

## **Uchwała NR XXXV/643/2013**

### **Rady Miasta Siedlce**

z dnia 25 października 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr X/194/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. (z późn. zm.<sup>1)</sup>), uchwala, co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **Zakres obowiązywania planu**

##### **§ 1.**

- 1 . Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami: ppłk. Mariana Edwarda Drobika, Graniczną, Tadeusza Rejtana, Władysława Broniewskiego, Czerwonego Krzyża, Błonie, Mieczysława Asłanowicza i Sokołowską, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
- 2 . Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3 . Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
  - 1 ) [załącznik nr 1](#) - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
  - 2 ) [załącznik nr 2](#) - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3 ) [załącznik nr 3](#) - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4 . W planie określa się:

- 1 ) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2 ) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3 ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4 ) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5 ) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6 ) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7 ) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8 ) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji;
- 9 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10 ) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 11 ) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12 ) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy;
- 13 ) granice terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 14 ) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15 ) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 16 ) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 17 ) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 18 ) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia i obiekty małej architektury.

5 . W planie nie określa się:

- 1 ) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2 ) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w ustawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 10) standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe;
- 11) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## § 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nieprzekraczającym 10°;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 3) **głównych miejscach i terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć miejsca i tereny publicznie dostępne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 4) **maksymalnej szerokości elewacji budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji frontowej budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 5) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 6) **minimalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczoną na terenie, liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 7) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 10 lokalach mieszkalnych;

- 8) **miejscach i terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, w tym obszary przestrzeni publicznej; miejsca i tereny publicznie dostępne dzielą się na główne miejsca i tereny publicznie dostępne i lokalne miejsca i tereny publicznie dostępne;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek oraz inne budowle nadziemne niebędące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy publicznej, drogi wewnętrznej, linii rozgraniczającej innego terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 10) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię, z obowiązkiem sytuowania w tej linii zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 11) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 12) **osi kompozycyjnej** - należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 13) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 14) **otwarcu widokowym** – należy przez to rozumieć pole widzenia ograniczone budynkami, przedstawione w płaszczyźnie poziomej o liniach zewnętrznych tworzących kąt 90°, kierujących wzrok na określone wnętrza przestrzenne, wyznaczone w promieniu 70m od wierzchołka otwarcia widokowego oznaczonego na rysunku planu;
- 15) **pierzei ciągłej** - należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy i ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części;
- 16) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia całkowita budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;

- 18) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia całkowita budynków i lokali o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 19) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 20) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 21) **stłupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy do 150 cm, wysokości do 400 cm, służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;
- 22) **strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej** – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną na rysunku planu, w której dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części o wysokości większej niż maksymalna liczba kondygnacji na tym terenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 23) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego na ścianie budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, w tym szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;
- 24) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 25) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
- 26) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 27) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wraz z ich zapleciami, do których zalicza się: dojścia, podjazdy i podwórza, zieleń osiedlową i ogrody przydomowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, parkingi oraz ulice wewnętrzne;
- 28) **translokacji** – należy przez to rozumieć przeniesienie całego obiektu zabytkowego, w inne miejsce, przy zachowaniu jego całej konstrukcji, zabytkowych elementów, detali i materiałów budowlanych, z których był wykonany;
- 29) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach;

- 30) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 31) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
  - 32) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego lub terenu drogi wewnętrznej;
  - 33) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
  - 34) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy mierzonej po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do powierzchni działki budowlanej;
  - 35) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;
  - 36) **zwiastunie szyldu** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojścia).
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) symbole literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic publicznych;
  - 6) dominanty przestrzenne;
  - 7) dominanty wysokościowe;
  - 8) strefa dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;
  - 9) osie kompozycyjne;
  - 10) osie widokowe;

- 11 ) otwarcia widokowe;
- 12 ) pierzeje eksponowane;
- 13 ) pierzeje usługowe;
- 14 ) pierzeja ciągła;
- 15 ) dominanta plastyczna;
- 16 ) budynki objęte ochroną w planie;
- 17 ) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 18 ) istniejące szpalery drzew (do zachowania i ewentualnego uzupełnienia);
- 19 ) projektowane szpalery drzew;
- 20 ) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów;
- 21 ) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki (przeznaczone głównie dla ruchu pieszego);
- 22 ) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów;
- 23 ) ścieżki rowerowe;
- 24 ) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – do skablowania;
- 25 ) zasięg strefy kontrolowanej do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 26 ) granica terenu rekreacyjno- wypoczynkowego;
- 27 ) obszary przestrzeni publicznych;
- 28 ) podziały wewnątrz terenów wydzielające części terenów o różnych zasadach zagospodarowania;
- 29 ) wejście główne na teren;
- 30 ) wymiarowanie linii.

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

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenu**

#### **§ 4 .**

- 1 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.
- 2 . Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
  - 1 ) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MW(U)**;

- 2 ) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
  - 3 ) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
  - 4 ) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW(U)**;
  - 5 ) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MW**;
  - 6 ) tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
  - 7 ) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
  - 8 ) tereny usługowe z dopuszczeniem usług związanych z produkcją i magazynami, oznaczone na rysunku planu symbolem **U(PR)**;
  - 9 ) tereny zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **GP(U)**;
  - 10 ) teren targowiska miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UTG**;
  - 11 ) tereny usług straży pożarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **USP**;
  - 12 ) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS**;
  - 13 ) tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP**;
  - 14 ) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP(US)**;
  - 15 ) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
  - 16 ) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
  - 17 ) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.
- 3 . Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przeznaczają się tereny ulic publicznych o symbolach: 1 KDG ul. ppłk. M.E. Drobika, 1 KDG/KDZ ul. Władysława Jagiełły, 2 KDG/KDZ ul. Sokołowska, 1 KDZ i 2 KDZ ul. Sokołowska.
- 4 . Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przeznaczają się:
- 1 ) tereny A14 UO, B9 UO, D8 UO, D18 UO, USP;
  - 2 ) tereny komunikacji publicznej: KDL, KDD;
  - 3 ) inne tereny, na których prowadzone będą inwestycje, służące celom publicznym, określone w przepisach odrębnych;
  - 4 ) inne tereny w zakresie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.



## Rozdział 3

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 5.

1. Obszar A obejmuje częściowo tereny zabudowy śródmiejskiej. Do terenów **zabudowy śródmiejskiej** zalicza się tereny A5 MW/U, A17 MW/U oraz A16 MW(U) w części położonej bezpośrednio przy ulicy Asłanowicza.
2. Wyznacza się miejsca lokalizacji **zieleni kształtującej pierzeje kwartałów**, zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala się zasadę kształtowania elewacji zielonej od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych w formie zwartych masywów drzew i krzewów lub żywopłotów.
3. Ustala się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic (KD) i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Określa się zasady usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenów publicznie dostępnych i granic przyległych działek budowlanych poprzez wyznaczenie na rysunku planu **obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy** :
  - 1) ustala się nakaz lokalizowania nowych budynków, budynków rozbudowywanych i nadbudowywanych oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2-6;
  - 2) dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
  - 3) budynki z podcieniami w parterach ustala się lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 4) w obowiązującej linii zabudowy ustala się zlokalizować przynajmniej 60% szerokości elewacji budynku;
  - 5) zakazuje się, aby balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku przekraczały 40% powierzchni elewacji budynku, zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
  - 6) ustala się, że linie zabudowy nie dotyczą:
    - a) podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,

- b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, w tym garaży podziemnych, przejść podziemnych,
  - c) ramp, pochylni, schodów, podjazdów do budynków lub do kondygnacji podziemnych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej,
  - d) wolno stojących stacji transformatorowych oraz altanek śmietnikowych zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach MW/U, A8 U, B1 U/MW, B2 GP(U), B3 GP(U), B4 U/MW, A6 MW(U), A15 MW(U), A16 MW(U), C1 U/MW oraz E4 U od strony terenu E6 U i w miejscach wskazanych na rysunku planu linią zabudowy umieszczoną w granicy działki oraz dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej na terenach MN/MW(U), za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną w miejscach wyznaczonych na rysunku planu linią zabudowy, zaplanowaną we wskazanej odległości od linii rozgraniczającej.
5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych wyznacza się:
- 1) **pierzeje eksponowane**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- a) w przypadku lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejście nakazuje się, aby lokale te były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,
  - b) elewacje budynków od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych nakazuje się wykonać z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych: kamienia elewacyjnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej lub okładziny z drewna naturalnego, w co najmniej 20% powierzchni elewacji,
  - c) nakazuje się, aby projektowane ogrodzenia miały równą wysokość ( $\pm 10\%$ ) w stosunku do przynajmniej jednego z ogrodzeń sąsiednich, spełniającego ustalenia par. 7 ust. 2 pkt. 1,
  - d) ustalenia lit. a i b nakazuje się stosować dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, których elewacja frontowa jest zlokalizowana w odległości do 20m od wyznaczonej na rysunku planu pierzei eksponowanej,
  - e) ustaleń lit. a-d nie nakazuje się stosować do budynków objętych ochroną w planie;
- 2) **pierzeje usługowe**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a ) ustala się lokalizację lokali usługowych w części parterów nowo realizowanych budynków od strony wyznaczonych pierzei usługowych; ustala się dostępność nowo projektowanych lokali usługowych bezpośrednio od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,
  - b ) elewacje budynków od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych nakazuje się wykonać z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych: kamienia elewacyjnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej lub okładziny z drewna naturalnego,
  - c ) nakazuje się, aby projektowane ogrodzenia miały równą wysokość ( $\pm 10\%$ ) w stosunku do przynajmniej jednego z ogrodzeń sąsiednich, spełniającego ustalenia par. 7 ust. 2 pkt. 1,
  - d ) ustalenia lit. a i b nakazuje się stosować dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, których elewacja frontowa jest zlokalizowana w odległości do 20m od wyznaczonej na rysunku planu pierzei usługowej,
  - e ) ustaleń lit. a-d nie nakazuje się stosować do budynków objętych ochroną w planie.
- 6 . Ustala się zasadę lokalizowania **głównych wejść** do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie miejsc i terenów publicznie dostępnych.
- 7 . Ustala się zasady kształtowania **materiałów i kolorystyki elewacji budynków** :
- 1 ) nakazuje się stosować tynki w kolorach pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia;
  - 2 ) zakazuje się stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych;
  - 3 ) dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak budynku na działce sąsiedniej, spełniającego ustalenia pkt. 1 i 2;
  - 4 ) zakazuje się stosowania okładziny PCV;
  - 5 ) zakazuje się stosowania przeszkleń elewacji w stopniu wyższym niż 60% całej powierzchni danej elewacji;
  - 6 ) zakazuje się stosowania przeszkleń refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia na powierzchni większej niż 15% całej powierzchni danej elewacji.
- 8 . Zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących na całym obszarze planu.
- 9 . Wyznacza się **osie kompozycyjne, osie widokowe i otwarcia widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, w obrębie których osie lub otwarcia są zlokalizowane:
- 1 ) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew;

- 2) osie kompozycyjne i osie widokowe (wyznaczone w granicach obszaru planu) nakazuje się uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
  - 3) w otwarciu widokowym (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew.
10. Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się:
- 1) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną poprzez zastosowanie co najmniej jednego ze sposobów: detal, formę architektoniczną, materiał, kolor elewacji, lokalizację głównego wejścia do budynku;
  - 2) maksymalną wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną, jak maksymalną wysokość zabudowy określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam i słupów ogłoszeniowych w odległości bliższej niż określone w par. 6 ust. 3 pkt. 4 lit h;
  - 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 14 pkt. 3.
11. Wyznacza się **dominanty wysokościowe** – kościół i wieża przykościelna, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
- 1) zachowanie istniejących wysokości obiektów;
  - 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 14 pkt. 3;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam i słupów ogłoszeniowych w odległości bliższej niż określone w par. 6 ust. 3 pkt. 4 lit h.
12. Wyznacza się **strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej ustala się:
- 1) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę wysokościową poprzez formę architektoniczną wyróżniającą się wysokością w stosunku do pozostałej części budynku lub sąsiadujących budynków;
  - 2) w granicach strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części o wysokości większej niż maksymalna wysokość zabudowy na tym terenie; maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej jest określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam i słupów ogłoszeniowych w odległości bliższej niż określone w par. 6 ust. 3 pkt. 4 lit h;

- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 14 pkt. 3.
13. Wyznacza się miejsca lokalizacji **dominant plastycznych** – pomników, rzeźb, krzyży, fontann, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>.
14. W zakresie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych kubaturowych, trwale związanych z gruntem, na całym obszarze planu; ustalenie nie dotyczy wiat przystankowych;
  - 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, na terenach U, U(PR), U/MW, MW(U), MW/U, MN/MW(U) w odległości do 20m od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, chyba że ustalenia ogólne lub szczegółowe stanowią inaczej;
  - 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną oraz od strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;
  - 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenie D15 ZP(US).

## Rozdział 4

### Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

#### § 6.

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) słupów ogłoszeniowych;
  - 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m<sup>2</sup>(ustalenie nie dotyczy przystanków komunikacji miejskiej), w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, wyłącznie na terenach: ulic publicznych (KD), jak również na terenie działek budowlanych przylegających do terenów ulic publicznych (KD), z uwzględnieniem ust. 3;
  - 3) szyldów reklamowych o powierzchniach nie większych niż 1,2 m<sup>2</sup> oraz szyldów semaforowych i zwiastunów szyldów o powierzchniach nie większych niż 0,5m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ust. 3.
2. Dopuszcza się sytuowanie miejskich znaków informacyjnych.
3. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:
  - 1) dopuszczeniu umieszczania reklam na elewacjach budynków, za wyjątkiem terenów zabudowy śródmiejskiej oraz budynków objętych ochroną w planie, pod warunkiem:
    - a) nie przekraczania 3m<sup>2</sup>powierzchni reklamowej,
    - b) nie przesłaniania okien ani detali architektonicznych;

- 2 ) ograniczeniu realizacji wolno stojących reklam do:
  - a ) słupów ogłoszeniowych,
  - b ) pylonów reklamowych, o wysokości do 4,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>, na terenach ulic publicznych KDZ, KDG/KDZ i KDG, jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów,
  - c ) pylonów reklamowych, o wysokości do 3,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>, na terenach ulic publicznych KDL i KDD, jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów;
- 3 ) zakazie montażu ekranów wizyjnych, telebimów na obszarach A, B, D i E;
- 4 ) określeniu minimalnych odległości między wolno stojącymi reklamami, a innymi elementami zagospodarowania:
  - a ) 30m od innych wolno stojących reklam,
  - b ) 10m od znaków drogowych i wolno stojących miejskich znaków informacyjnych,
  - c ) 20m od skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu),
  - d ) 2,5m od: krawędzi jezdni poza skrzyżowaniem i latarni ulicznych,
  - e ) 3m od pnia drzewa,
  - f ) 10m od przejścia dla pieszych,
  - g ) 15m od: pomnika przyrody, wyznaczonej w planie osi widokowej i osi kompozycyjnej,
  - h ) 50m od: budynków objętych ochroną w planie, wyznaczonego w planie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną lub strefę dopuszczalnej dominanty wysokościowej;
- 5 ) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednakowo ukierunkowanych reklam, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- 6 ) zakazie sytuowania reklam:
  - a ) na budynkach objętych ochroną w planie, wskazanych na rysunku planu,
  - b ) na terenach ZP(US), US/ZP, UO,
  - c ) w pasie dzielącym jezdnie,
  - d ) na latarniach ulicznych,
  - e ) w szpalerach drzew wzdłuż ulic,
  - f ) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
  - g ) na ogrodzeniach,
  - h ) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
  - i ) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu,
  - j ) na obiektach małej architektury, chyba, że obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy,
  - k ) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,

- 1) na attyce wiaty przystankowej lub jej dachu;
- 7) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 8) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 9) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 1,2 m<sup>2</sup> każdy, usytuowanych w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m.

## **Rozdział 5**

### **Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń**

#### **§ 7.**

##### **1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:**

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz działek budowlanych i terenów z uwzględnieniem pkt.2-6;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDW);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, sezonowe ogródki kawiarniane;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń oraz obiektów małej architektury pomiędzy terenami dróg wewnętrznych (KDW) a terenami ulic publicznych (KD) i ciągów pieszych (KP);
- 5) zakazuje się przegradzania ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń oraz obiektów małej architektury fragmentu terenu B13, oznaczonego na rysunku planu jako powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki, od strony ulicy Rynkowej 1 KDL.

##### **2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDW), z wyjątkiem ogrodzeń terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji ZP(US) i terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej US/ZP:**

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia wynoszącą 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;

- 2) ustala się lokalizację ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym (maksymalnie na długości 6m) wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m; ustalenie nie dotyczy przypadków, gdy konieczne jest miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu z powodu istniejących przeszkód, a w szczególności infrastruktury technicznej i drzew, z uwzględnieniem ust.1 pkt 6;
  - 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
  - 4) ustala się realizację ogrodzenia ażurowego w minimum 60% powierzchni tego ogrodzenia, z cokołem do wysokości maksymalnie 0,4m od poziomu terenu;
  - 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
  - 6) ustala się realizację ogrodzeń boisk sportowych, jako ażurowych od poziomu terenu (bez cokołu).
3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia na terenach zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji ZP(US):
- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji ZP(US); zakaz nie dotyczy realizacji ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych przylegających do tych terenów;
  - 2) dopuszcza się wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna, cegła klinkierowa;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń miejsc przeznaczonych na place zabaw dla dzieci o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń boisk sportowych;
  - 5) dopuszcza się ogrodzenie sezonowych ogródków kawiarnianych; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
  - 6) ustala się realizację ogrodzeń, o których mowa w ust. 3 pkt. 3 i 4, jako ażurowych od poziomu terenu (bez cokołu).
4. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej US/ZP:
- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia wynoszącą 1,5 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
  - 2) ustala się realizację ogrodzenia ażurowego w minimum 80% powierzchni, z cokołem do wysokości maksymalnie 0,2 m od poziomu terenu;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń wewnętrznych miejsc przeznaczonych na place zabaw dla dzieci o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń boisk sportowych;
  - 5) dopuszcza się ogrodzenie sezonowych ogródków kawiarnianych; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;



- 6) ustala się realizację ogrodzeń, o których mowa w ust. 3 pkt. 3 i 4, jako ażurowych od poziomu terenu (bez cokołu);
- 7) w ogrodzeniach nakazuje się lokalizować wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdego terenu publicznie dostępnego.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 8.**

1. Wyznacza się granice **terenów zieleni** : terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji ZP(US), dla których określa się następujące zasady ochrony:
  - 1) ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
  - 2) ustala się obowiązek nasadzenia drzew i krzewów oraz uzupełnianie zieleni, w ramach wyznaczonej na rysunku planu zieleni kształtującej pierzeje kwartałów;
  - 3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Dla **terenów ulic** ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się zmianę lokalizacji szpaleru drzew w przekroju ulicy;
  - 2) obowiązek wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 1,5m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
  - 3) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów informacji miejskiej, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2.
3. Dla **terenów działek budowlanych** ustala się:
  - 1) nakaz ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej MN/MW(U), MW, MW(U), usług publicznych (UO, USP) oraz usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (US/ZP); przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową;
  - 2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z sieci ciepłowniczej lub gazowej, lub elektroenergetycznej, lub z odnawialnych źródeł energii;

- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach odrębnych) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na terenach: MN/MW(U), MW/U, MW, MW(U), UO, UTG, UKS, US/ZP, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów na terenach U/MW oraz stacji paliw i warsztatów samochodowych na terenach U, chyba że ustalenia ogólne lub szczegółowe stanowią inaczej.
4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - 1) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MN/MW(U), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW/U, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MW(U), terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW i terenów usług sakralnych UKS, jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
  - 3) obowiązek traktowania terenów usług oświaty UO, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) obowiązek traktowania terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej US/ZP terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji ZP(US), jako terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe;
  - 5) terenów usługowych U, terenów usługowych z dopuszczeniem usług związanych z produkcją i magazynami U(PR), terenów zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług GP(U), terenów targowiska miejskiego UTG i terenów usług straży pożarnej USP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
5. Na obszarze planu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - 2) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz stacji paliw na terenach C6 U(PR), C10 U(PR), C13 USP,U.
6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenach ul. ppłk. M.E. Drobika (1 KDG)- fragment w obszarze planu i ul. Władysława Jagiełły (1 KDG/KDZ – docelowo KDZ) ustala się:
  - 1) przy przebudowie ulic istniejących ul. Władysława Jagiełły (1 KDG/KDZ) i ul. ppłk. M.E. Drobika (1 KDG) ustala się nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, w szczególności poprzez wymianę nawierzchni, zmiany w organizacji ruchu;
  - 2) nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej na terenie ulic poprzez:

- a ) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
  - b ) wprowadzenie szpalerów drzew (w miejscach wskazanych na rysunku planu),
  - c ) wprowadzenie żywopłotów i zieleni niskiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej, wskazanej w ustaleniach szczegółowych,
  - d ) stosowanie gatunków roślin odpornych na trudne warunki miejskie;
- 3 ) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych.
- 7 . W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy KDG ppłk. M.E. Drobika (w większości poza obszarem planu), KDG/KDZ ulicy Sokołowskiej (w większości poza obszarem planu – docelowo KDZ), KDZ ulicy Sokołowskiej (w większości poza obszarem planu) i Władysława Jagiełły (1 KDG/KDZ – docelowo KDZ) ustala się:
- 1 ) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z istniejącymi ulicami, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 2 ) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, czyli przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, w szczególności poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza;
  - 3 ) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas, na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze, chyba że zastosowane przegrody zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
  - 4 ) wprowadzanie zieleni w pierzejach ulic, w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako zieleń kształtująca pierzeje kwartałów oraz szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem planu) stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów.
- 8 . Podlegają ochronie, na mocy przepisów szczególnych wydanych na podstawie Ustawy o ochronie przyrody, wskazane na rysunku planu pomniki przyrody: o numerze ewidencyjnym 513 i 515 – dwa dęby szypułkowe (*Quercus robur*) przy ul. Czerwonego Krzyża w pasie drogowym (dz. nr 11/10 obr. 37) oraz pomnik przyrody o numerze ewidencyjnym 394 – grupa drzew jednogatunkowych składająca się z dwóch dębów szypułkowych (*Quercus robur*) przy ul. 11-go Listopada 23 (dz. nr 46/5 obr. 36) i ul. Sokołowskiej 22 a (dz. nr 32/20 obr. 36). W strefie ochronnej wokół pomnika przyrody, wynoszącej 15m od osi pnia drzewa, obowiązują zakazy i ograniczenia stosowne do wymagań dotyczących ochrony pomnika przyrody zawartych w przepisach odrębnych.
- 9 . W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach bezpiecznych (określonych przez przepisy odrębne) od istniejących i planowanych urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne, w tym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – do czasu skablowania.

## Rozdział 7

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### § 9.

1. Podlega ochronie **wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków układ urbanistyczny**, nr rejestru A-179/737, oznaczony na rysunku planu symbolem kz\_RZ-1. Wymagania ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.
2. Ustala się **ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków** położonych przy ul. Asłanowicza 36/38 (teren A17 MW/U), ul. Sokołowskiej 26 (teren A2 MW/U) oraz przy ul. Sokołowskiej 52 (teren B1 U/MW), oznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
3. Ustala się **strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz\_OZ**, w której ustala się:
  - 1) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, czyli utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
  - 2) nakaz zachowania historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej poprzez kształtowanie nowych obiektów, dla których ustala się obowiązek podziałów elewacji frontowych na fragmenty odpowiadające historycznym podziałom parcelacyjnym;
  - 3) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
  - 4) nakaz uzupełniania pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienie;
  - 5) nakaz stosowania historyzujących latarni.
4. W zakresie **ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic** obejmującego ulice: M. Asłanowicza 9 KDL, 11-go Listopada 8 KDL (pomiędzy ul. M. Asłanowicza 9 KDL i ul. Sobieskiego 3 KDD), Czerwonego Krzyża 2 KDL (pomiędzy ul. M. Asłanowicza 9 KDL i ul. Błonie – poza obszarem planu) oraz ul. W. Broniewskiego 4 KDL i ul. Rejtana 5 KDD ustala się:
  - 1) zakaz zmiany przebiegu istniejących ulic;
  - 2) przy przebudowie ulic. Asłanowicza 9 KDL, 11-go Listopada 8 KDL (pomiędzy ul. M. Asłanowicza 9 KDL i ul. Sobieskiego 3 KDD) zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej, bruku z kamieni polnych, a dla ciągów pieszo-rowerowych asfaltu;

3) ustala się, jako zasadę przy kształtowaniu nowej i przebudowie istniejącej zabudowy przylegającej do ulic: M. Asłanowicza 9 KDL, 11-go Listopada 8 KDL (pomiędzy ul. M. Asłanowicza 9 KDL i ul. Sobieskiego 3 KDD) i Sokołowskiej (pomiędzy ul. M. Asłanowicza 9 KDL i ul. Rynkową 1 KDL), utrzymanie historycznego charakteru ulicy Asłanowicza, wschodniej pierzei ul. Sokołowskiej (pomiędzy ul. M. Asłanowicza i ul. Rynkową) i zachodniej pierzei ulicy 11 Listopada (pomiędzy ul. M. Asłanowicza i ul. Sobieskiego); dla zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od strony ulic ustala się:

- a) dla terenu A2 MW/U: nakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, tworzącą pierzeję ciągłą,
- b) dla terenów: A5 MW/U, A6 MW(U), A7 MW/U, A13 MW/U, A15 MW(U), A16 MW(U) i A17 MW/U nakaz zachowania zabudowy pierzejowej, z przejazdami bramnymi na podwórze oraz dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) w przypadku realizowania budynku na kilku działkach, ustala się nakaz zachowania podziałów szerokości elewacji poszczególnych fragmentów budynku tworzącego pierzeję ciągłą, nie dłuższą niż szerokość frontu działki (wynikająca z historycznej parcelacji działek); zabudowy tej nie dotyczą ustalenia dotyczące maksymalnej szerokości elewacji budynków (par.11 ust. 1 pkt 5).

## Rozdział 8

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 10 .

- 1 . W obszarze planu występują obszary przestrzeni publicznej na fragmencie: ulicy Asłanowicza 9 KDL i ciągu pieszego 1 KP, zgodnie z rysunkiem planu, zaliczane do miejsc i terenów publicznie dostępnych, dla których obowiązują ustalenia ust. 3-9.
- 2 . Wyznacza się układ **miejsc i terenów publicznie dostępnych**, w skład którego wchodzi:
  - 1 ) główne miejsca i tereny publicznie dostępne obejmujące:
    - a) ulice główne, a docelowo zbiorcze: 1 KDG/KDZ ul. Władysława Jagiełły, KDG/KDZ i KDZ ul. Sokołowska (w większości poza obszarem planu),
    - b) ulice lokalne: 1-9 KDL,
    - c) ulice dojazdowe: 1 KDD ul. Graniczna i 6 KDD ul. Sobieskiego,
    - d) ciągi piesze 1 KP i 2 KP,
    - e) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji: C7 ZP(US), D15 ZP(US);

- 2) lokalne miejsca i tereny publicznie dostępne, obejmujące tereny pozostałych ulic publicznych (KD) niewymienionych w pkt. 1, ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów oraz dróg wewnętrznych (KDW).
3. Ustala się na terenach wymienionych w ust.2 pkt 1 lit. a-d oraz ust.2 pkt 2:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo - handlowych;
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury, takich jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, lokalizowanych w sposób zachowujący ciągłość przejść pieszych i przejazdów.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (KD), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDW) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, a także na pozostałych terenach wymienionych w ust.2, chyba że ustalenia ogólne stanowią inaczej.
5. Określa się zasady lokalizowania w miejscach i terenach publicznie dostępnych reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z par. 6.
6. Dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami, na terenach określonych w ust. 2.
7. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 2 w formie szpalerów drzew i zieleni niskiej oraz zieleni tworzącej pierzeje kwartałów, zgodnie z par. 8, ust. 1, 2.
8. Wyznacza się **powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki** (przeznaczone głównie dla ruchu pieszego), oznaczone na rysunku planu, dla których:
  - 1) ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się z posadzki chodników kolorem, materiałem lub wzorem; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni i parkingów;
  - 2) nakazuje się, aby powierzchnia biologicznie czynna nie przekraczała 20% powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących obiekty małej architektury;
  - 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia miejsca, w sposób podkreślający jego formę przestrzenną i sposób użytkowania.
9. Ustala się nakaz **dostosowania miejsc i terenów publicznie dostępnych** do potrzeb osób niepełnosprawnych i osób starszych poprzez:
  - 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
  - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;

- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) lokalizowanie obiektów małej architektury, sezonowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego i równoległy ruch pieszego.

## Rozdział 9

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

#### § 11 .

1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:
  - 1) ustala się **minimalną i maksymalną wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 2) ustala się **minimalną i maksymalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 3) ustala się **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 4) ustala się **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 5) ustala się **maksymalną szerokość elewacji** budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – nie więcej niż 25 m dla dwóch segmentów,
    - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – nie więcej niż 40 m dla zespołu segmentów,
    - c) dla małych domów mieszkalnych na wszystkich terenach oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i usługowych na terenach A6 MW(U), A15 MW(U), MN/MW(U) i MW/U – nie więcej niż 25 m,
    - d) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (z wyjątkiem małych domów mieszkalnych) na terenach MW, pozostałych terenach MW(U) niewymienionych w lit. c i U/MW – nie więcej niż 100 m z nakazem widocznych podziałów szerokości elewacji na fragmenty nie większe niż 35 m (a w szczególności poprzez wycofanie lub wysunięcie fragmentu elewacji, zastosowanie detalu architektonicznego w formie ryzalitu, wykuszu),

- e) dla budynków na terenach U – nie więcej niż 50 m, a dla budynków usługowych na pozostałych terenach - nie więcej niż 70 m,
  - f) dla pozostałych budynków – nie ogranicza się;
- 6) ustala się **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych**, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 300 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu,
  - c) dla małych domów mieszkalnych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na terenach A6 MW(U), A15 MW(U), MW/U i MN/MW(U) – 800 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na terenach MW, terenach MW(U) niewymienionych w lit. c oraz terenach U/MW – 1400 m<sup>2</sup>,
  - e) dla zabudowy usługowej na terenach U – 300 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy usługowej na pozostałych terenach - 800 m<sup>2</sup>,
  - f) dla zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług – 500 m<sup>2</sup>,
  - g) dla pozostałej zabudowy, niewymienionej w lit. a-f - 500 m<sup>2</sup>, przy czym ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek pomniejszonych na skutek wydzielenia ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDW) wyznaczonych w planie;
- 7) ustala się **maksymalną wysokość budowli**, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, mierzoną od poziomu rzędnej ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej położonej najbliżej budowli, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla maksymalnej wysokości zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 8;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budowli na terenach, dla których nie określono maksymalnej wysokości zabudowy, wynoszącą 25 m;
- 9) ustala się maksymalną **wysokość obiektów małej architektury** wynoszącą 5 m.
2. Ustala się zasady **kształtowania i pokrycia dachów** :
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz małych domów mieszkalnych ustala się nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40° albo dachów płaskich i stropodachów;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego ustala się nakaz stosowania dachów płaskich i stropodachów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 3) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 5^\circ$ , w budynkach przylegających do siebie;
  - 4) ustala się ograniczenie kolorystyki pokrycia dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości.



- 3 . Wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.

## **Rozdział 10**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 12 .**

- 1 . Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2 . Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych w obszarze planu:
  - 1 ) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wg par.11 ust. 1, pkt 6;
  - 2 ) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalenia i podziału:
    - a ) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniej niż 12 m dla jednego segmentu,
    - b ) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 6 m dla jednego segmentu,
    - c ) dla małych domów mieszkalnych na wszystkich terenach oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na terenach A6 MW(U), A15 MW(U) i MW/U – nie mniej niż 15 m,
    - d ) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, na pozostałych terenach niewymienionych w lit. c – nie mniej niż 20 m,
    - e ) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 15 m,
    - f ) dla zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług – nie mniej niż 20 m,
    - g ) dla pozostałej zabudowy, niewymienionej w lit. a-f – nie mniej niż 20 m;
- 3 ) ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do przynajmniej jednej ulicy publicznej (KD), ciągu pieszego (KP), drogi wewnętrznej (KDW) wynoszący 90, z dopuszczalnym odchyleniem o 10; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 4 ) ustala się kąt położenia przynajmniej jednej granicy działki budowlanej narożnej, w stosunku do przynajmniej jednej ulicy publicznej (KD), ciągu pieszego (KP), drogi wewnętrznej (KDW) wynoszący 90, z dopuszczalnym odchyleniem o 10;
- 5 ) przeprowadzane scalenie i podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;

- 6) ustala się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zapewnieniem dla każdej działki dostępu do ulicy publicznej oraz uwzględnieniem wydzielenia terenu na niezbędne drogi wewnętrzne;
- 7) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie wymaga wydzielania działek budowlanych.

## Rozdział 11

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji**

#### § 13 .

- 1 . Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu:
  - 1) ustala się **układ ulic publicznych** obejmujących: tereny ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD;
  - 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, nie oznaczonych na rysunku planu;
  - 3) wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami KP;
  - 4) ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny komunikacji, określone w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
  - 5) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDW), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 6) ustala się zasady lokalizowania miejsc do parkowania, zgodnie z §14.
- 2 . W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem:
  - 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
    - a) ulica główna, zaliczona do kategorii dróg powiatowych, 1 KDG ppłk. M.E. Drobika (fragment w obszarze planu),
    - b) ulice główne, a docelowo zbiorcze (po ukończeniu obwodnicy miasta), zaliczone do kategorii dróg krajowych, przy czym dopuszcza się zaliczenie do kategorii dróg powiatowych po ukończeniu obwodnicy miasta i obniżeniu klasy do ulicy zbiorczej: 1 KDG/KDZ ul. Władysława Jagiełły i 2 KDG/KDZ ul. Sokołowska (fragment w obszarze planu) – wyszczególnione w par. 23,
    - c) ulice zbiorcze, zaliczone do kategorii dróg powiatowych: 1-2 KDZ ul. Sokołowska (fragmenty w obszarze planu) – wyszczególnione w par. 23,
    - d) ulice lokalne 1-9 KDL, zaliczone do kategorii dróg gminnych – wyszczególnione w par. 23,

- e) ulice dojazdowe 1-8 KDD, zaliczone do kategorii dróg gminnych – wyszczególnione w par. 23,
  - f) drogi wewnętrzne KDW, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów i budynków, wyszczególnione w par. 25;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez ulice: ppłk. M.E. Drobika (1 KDG w większości poza obszarem planu), Władysława Jagiełły (1 KDG/KDZ), ul. Sokołowską (2 KDG/KDZ, 1,2 KDZ w większości poza obszarem planu).
3. W zakresie kształtowania komunikacji pieszej na terenie objętym planem:
- 1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej, w skład którego wchodzi:
    - a) chodniki w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD),
    - b) tereny komunikacji wewnętrznej (KDW), przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach,
    - c) ciągi piesze (KP),
    - d) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z pkt. 2,
    - e) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji ZP(US);
  - 2) wyznacza się ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
    - a) ustala się wydzielenie ciągów pieszych, powszechnie dostępnych, w sposób umożliwiający przejście piesze pomiędzy miejscami i terenami publicznie dostępnymi, do których dochodzi,
    - b) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego wynoszącą 3 m, w tym nawierzchnia utwardzona o szerokości co najmniej 2 m,
    - c) zakazuje się ogrodzenia ciągu pieszego od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych do których dochodzi oraz realizacji ogrodzeń wewnętrznych oraz obiektów małej architektury, w sposób kolidujący z zachowaniem ciągłości przejść pieszych,
    - d) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszego wewnątrz terenu z zachowaniem miejsc połączeń z miejscami i terenami publicznie dostępnymi wyznaczonymi na rysunku planu,
    - e) zakazuje się zagospodarowania ciągu pieszego, w sposób powodujący utratę jego ciągłości.
4. Ustala się podstawowy układ **komunikacji rowerowej** na terenie objętym planem:
- 1) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy Władysława Jagiełły 1 KDG/KDZ;
  - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo - rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;

- 3 ) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic publicznych (KD) nie wyszczególnionych w pkt.1 oraz dróg wewnętrznych (KDW);
  - 4 ) dla ciągów pieszych (KP) oraz ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach ciągów pieszo-rowerowych;
  - 5 ) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej i usług sportu ZP(US).
- 5 . Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację autobusową** :
- 1 ) ustala się zagospodarowanie ulic: 1 KDG ul. ppłk. M.E. Drobika, Władysława Jagiełły 1 KDG/KDZ, Sokołowska 2 KDG/KDZ, 1-2 KDZ, Rynkowa 1 KDL, Czerwonego Krzyża 2 KDL, Broniewskiego 4 KDL, Chrobrego 5 KDL, Mieszka 7 KDL, Graniczna 6 KDL w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację nowych przystanków autobusowych;
  - 2 ) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej na terenach ulic publicznych (KD), nie wymienionych w pkt. 1, za wyjątkiem terenów ulic publicznych: 9 KDL, 1 KDD oraz 3 KDD-8 KDD.
- 6 . W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się zasady kształtowania przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych:
- 1 ) w przypadku wyposażenia przystanku autobusowego w wiatę przystankową nakazuje się, aby wiaty przystankowe były: wyraźnie oznakowane, zadaszone z ławkami, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
  - 2 ) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca postojowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej ustala się obowiązek wyznaczenia i czytelnego oznakowania miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni ustala się stosowanie krawężników opuszczonych (wtopionych) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

## § 14 .

### 1 . Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1 ) ustala się dla zaspokojenia potrzeb parkingowych lokalizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2 ) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach ulic publicznych: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDW), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10 m, z uwzględnieniem pkt. 3;

- 3 ) zakazuje się realizacji wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów na terenach ulic M. Asłanowicza 9 KDL i 11-go Listopada 8 KDL (pomiędzy ul. M. Asłanowicza 9 KDL i ul. Sobieskiego 3 KDD); (ochrona historycznie ukształtowanego układu ulic);
  - 4 ) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu ZP(US), chyba że ustalenia ogólne i szczegółowe stanowią inaczej; nie dotyczy to miejsc postojowych dla rowerów;
  - 5 ) dla nowej zabudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania części budynku ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych oraz zaplanowanie nowych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 dla realizowanej zabudowy oraz dla części budynku podlegającej zmianie sposobu użytkowania, w ramach działki budowlanej.
- 2 . Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe (dla samochodów) realizowane dla nowej zabudowy, rozbudowywanej lub nadbudowywanej części budynku oraz zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części:
- 1 ) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 m.p. / budynek mieszkalny jednorodzinny;
  - 2 ) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakresu małych domów mieszkalnych – 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych w ramach parkingów ogólnodostępnych;
  - 3 ) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakresu małych domów mieszkalnych – 1,2 miejsce / 1 lokal mieszkalny, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych w ramach parkingów ogólnodostępnych;
  - 4 ) biura i urzędy – 25 m.p. / 1000m<sup>2</sup> p.uż.;
  - 5 ) usługi i handel - 20 m.p./1000m<sup>2</sup> p.uż., jednak nie mniej niż 1 stanowisko na lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50m<sup>2</sup>;
  - 6 ) zakłady produkcyjne – 35 m.p./ 100 zatrudnionych na zmianie;
  - 7 ) usługi zdrowia – 10 m.p./1000m<sup>2</sup>p.uż.;
  - 8 ) warsztaty samochodowe i myjnie samochodowe – 1m.p./ 1 stanowisko;
  - 9 ) stacje paliw - 4 m.p./obiekt;
  - 10 ) hotele – 20 m.p./ 100 łóżek oraz 1 m.p. dla autokaru / 100 łóżek;
  - 11 ) szkoły - 4 m.p./100 uczniów na zmianę;
  - 12 ) przedszkola, żłobki - min. 4m.p./100 dzieci;
  - 13 ) usługi sakralne – 10 m.p. / 1000 parafian;
  - 14 ) usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury – nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup>p.uż. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu sportu i rekreacji oraz kultury bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 0,5 m.p. na 1000 m<sup>2</sup>powierzchni działki budowlanej.
- 3 . Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów:
- 1 ) biura i urzędy– min. 5 m.p. / 1000m<sup>2</sup>p.uż.;
  - 2 ) usługi i handel - min. 10 m.p./1000m<sup>2</sup>p.uż., nie mniej jednak niż 1 m.p./lokal;

- 3) tereny zieleni urządzonej z funkcjami sportowo- rekreacyjnymi - min. 1m.p./1000m<sup>2</sup>powierzchni, nie mniej jednak niż 10 m.p.,
  - 4) szkoły - min. 5 m.p./100 uczniów, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;
  - 5) przedszkola, żłobki - min. 3m.p./100 dzieci;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - min. 3 (łącznie stojaki i schowki) / 10 lokali mieszkalnych, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;
  - 7) usługi zdrowia – min. 5m.p.na 1000 m<sup>2</sup>p.uz. budynków lub pomieszczeń;
  - 8) usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury - nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m<sup>2</sup>p.uz. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu: sportu i rekreacji oraz kultury bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 1 m.p. na 1000 m<sup>2</sup>powierzchni działki budowlanej, nie mniej jednak niż 10 m.p.
4. Dla istniejących budynków objętych ochroną w planie, dla których nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej ze względu na istniejące zagospodarowanie, ustaleń określonych w ust. 2 i 3 nie stosuje się.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ogólnodostępnych parkingów podziemnych.

## **Rozdział 12**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 15.**

1. Określa się następujące zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej, zachowując przepisy odrębne stanowione względem poszczególnych sieci, oraz zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu:
  - 1) ustala się pełną obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
  - 2) ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP), dróg wewnętrznych (KDW);
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic publicznych w taki sposób, aby nie kolidowały one z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
  - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;
  - 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie.

2 . W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1 ) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2 ) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa oraz obiektów użyteczności publicznej, jako zapasowe źródło wody;
- 3 ) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci wodociągowej i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m.

3 . W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1 ) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni;
- 2 ) zakazuje się budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 3 ) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych (nowych zbiorników bezodpływowych);
- 4 ) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacyjnej i przykanalików na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m;
- 5 ) dopuszcza się budowę w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP), dróg wewnętrznych (KDW) pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
- 6 ) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów jezdni i parkingów oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

4 . W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1 ) ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacji deszczowej;
- 2 ) zakazuje się budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 3 ) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bez podczyszczenia do wód i do ziemi z wyłączeniem odpływu z dachów;
- 4 ) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych;
- 5 ) dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu ZP(US) ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 6 ) dopuszcza się wprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, niewymienionych w ust.3 pkt. 6, szczególnie z terenów biologicznie czynnych, do ziemi;

- 7) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, jeżeli nie koliduje to z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących;
  - 8) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacji deszczowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze planu z miejskiej sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń opalanych gazem i energią elektryczną;
  - 3) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu stworzenia możliwości podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:
- 1) ustala się pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem, przygotowaniem ciepłej wody i przygotowywaniem posiłków;
  - 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
  - 2) dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących stacji transformatorowych wolno stojących;
  - 3) dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych SN/nN, w tym stacji podziemnych oraz stacji transformatorowych budowanych w formie słupów ogłoszeniowych;
  - 4) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz oświetlenia ulicznego na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m;
  - 5) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych;
  - 6) dopuszcza się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 7) ustala się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV relacji Siedlce Spokojna - Żabokliki;
  - 8) dopuszcza się remont napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV relacji Siedlce Spokojna - Żabokliki, do czasu jej skablowania;



- 9) ustala się budowę nowych i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych, przy czym ustalenie nie dotyczy istniejących linii średniego lub niskiego napięcia, w których modernizacji ulega tylko określony odcinek, tylko w przypadkach, gdy nie ma możliwości technicznych skablowania danego odcinka;
  - 10) ustala się zasadę pełnego pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na obszarze planu, na potrzeby oświetlenia terenów i obiektów oraz zasilania urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy;
  - 11) zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.
8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z nowych lub istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5 m;
  - 3) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii telekomunikacyjnych.
9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska, z uwzględnieniem pkt. 2;
  - 2) ustala się obowiązek wkomponowania masztów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty, których realizacja jest zgodna z ustaleniami dla danego terenu.
10. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
- 1) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywne zbieranie wyodrębnionych strumieni odpadów na całym obszarze planu;
  - 2) obowiązek zorganizowanego przekazywania odpadów komunalnych z obszaru planu do instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów lub do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych.

## Rozdział 13

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

#### § 16 .

- 1 . Dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
- 2 . Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości po 14,5m w obydwie strony linii licząc od skrajnych przewodów linii (po 19m od osi linii). W strefie kontrolowanej:
  - 1 ) zakazuje się wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 2 ) zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy odrębne;
  - 3 ) zasady wykorzystania terenu oraz wznoszenia budynków, niewymienionych w pkt. 1, określają przepisy odrębne.
- 3 . Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się nie lokalizowanie szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu, na terenach E5 MN/MW(U) i E6 U.
- 4 . Do czasu lokalizacji zabudowy docelowej na terenie B5 U/MW dopuszcza się:
  - 1 ) lokalizację parkingów na maksymalnie 60% powierzchni terenu;
  - 2 ) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem dla potrzeb organizacji imprez rozrywkowo- kulturalnych, sportowych oraz usług wystawienniczych.
- 5 . Dopuszcza się przebudowę lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

## Rozdział 14

### Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe

#### § 17 .

- 1 . Wyznacza się granicę **terenów rekreacyjno – wypoczynkowych**, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujących tereny: D15 ZP(US), C7 ZP(US) oraz ciąg pieszy 2 KP.

2 . W zakresie kształtowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1 ) nakaz zachowania dostępu do terenów od strony wyznaczonych w planie miejsc i terenów publicznie dostępnych oraz terenu usług C8 U, w tym lokalizację głównych wejść oznaczonych na rysunku planu;
- 2 ) lokalizację pomieszczeń sanitarnych dla użytkowników terenów D15 ZP(US) i C7 ZP(US) nakazuje się zrealizować jako wbudowane w budynek usługowy na terenie C8 U;
- 3 ) dopuszcza się lokalizację informacji o zespole z oznaczeniem alejek i obiektów zlokalizowanych na jego terenie;
- 4 ) ustala się lokalizację wydzielonych miejsc parkingowych (dla samochodów) dla użytkowników terenów D15 ZP(US) i C7 ZP(US) na terenie C7 ZP(US) od strony ulicy Broniewskiego 4KDL.

## **Rozdział 15**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

#### **§ 18 .**

Ustalenia dla obszaru A :

1 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A1 GP(U)** :

- 1 ) przeznaczenie terenu: teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług, dla którego:
  - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: garaże, garaże wielopoziomowe, place parkingowe,
  - b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, rzemiosła i biur wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterze budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, przy czym powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może stanowić więcej niż 70% powierzchni użytkowej parteru,
  - c ) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
  - b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
  - c ) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - d ) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f ) maksymalna szerokość elewacji budynków – 70 m,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par. 9 ust.4;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rynkowej 1 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A2 MW/U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakresu małych domów mieszkalnych,
    - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5),
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- p) pierzeja ciągła, zgodnie z rysunkiem planu,
- q) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
- f) zasady ochrony budynku przy ul. Sokołowskiej 26:
  - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
  - zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku oraz przekształcania jego bryły,

- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Sokołowskiej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnego (historycznego) rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i drzwi balkonowych, balkonów i ich detali oraz boniowania wraz z odtworzeniem stylu elewacji z detalami,

g) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par. 9 ust.4,

h) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej (KDZ poza obszarem opracowania),
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A3 MW** :

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
  - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,1,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sobieskiego 3 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16 ust. 1.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A4 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
    - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji, ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych,

- d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - l) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9,
  - m) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e) zasady ochrony pomnika przyrody, wg par 8 ust. 8,
  - f) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i par. 13 ust. 4 pkt 4;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sobieskiego 3 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A5 MW/U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakresu małych domów mieszkalnych,
    - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,



- c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
    - dla małych domów mieszkalnych i zabudowy usługowej: 15m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - f) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 3,

- g) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 4,
- h) zasady ochrony pomnika przyrody, wg par 8 ust. 8,
- i) oś kompozycyjna, oś widokowa na terenie ulicy Asłanowicza 9 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Asłanowicza 9 KDL, ul. 11 Listopada 8 KDL,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A6 MW(U)** :

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów wielorodzinnych,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku,
- d) dopuszcza się pozostawienie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - dla małych domów mieszkalnych: 15m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par. 9 ust.4,
  - f) oś widokowa na terenie ulicy 11 Listopada 8 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 8 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A7 MW/U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakresu małych domów mieszkalnych,
    - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,8,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
    - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
    - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
    - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
    - e) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par. 9 ust.4,
    - f) oś widokowa na terenie ulicy 11 Listopada 8KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust.9;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sobieskiego 3 KDD,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A8 U** :

- 1 ) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
  - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b ) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
  - c ) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
  - b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ogranicza się,
  - c ) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - d ) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
  - f ) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m ) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d ) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e ) oś widokowa na terenie ulicy 11 Listopada 8 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust.9;
- 4 ) zasady obsługi terenu:
  - a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 8 KDL,

b) miejsca do parkowania – wg par. 14, przy czym dopuszcza się realizację wymaganych miejsc parkingowych również poza działką budowlaną, ale na terenie A8 U,

c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A9 MW** :

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:

a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,

- usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,1,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,

d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,

i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,

l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,

m) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,

n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,

o) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,

p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sobieskiego 3 KDD, ul. Rynkowej 1 KDL i 11 Listopada 8 KDL,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A10 U/MW** :

1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje, ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
    - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
    - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
    - e) oś widokowa na terenie ulicy Rynkowej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust.9;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rynkowej 1 KDL,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A11 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
      - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
      - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,



- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- m) zielen kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
- n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rynkowej 1 KDL i 11 Listopada 8 KDL, ul. Czerwonego Krzyża 2 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną ul. Osiedlową 18 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A12 MW(U)** :

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty,

- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku,
  - d) dopuszcza się pozostawienie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 10 nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Czerwonego Krzyża 2 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną ul. Osiedlową 18 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,

c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A13 MW/U** i **A18 MW/U** :

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla których:

a) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakresu małych domów mieszkalnych,
- zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,

b) dopuszcza się przebudowę, i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
- dla małych domów mieszkalnych i zabudowy usługowej: 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje,

d) minimalna wysokość zabudowy – 8m, nie mniej niż 2 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

j) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,

k) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,

l) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,

m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,

n) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
- e) oś widokowa na terenie ulicy 11 Listopada 8 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust.9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 8 KDL oraz ul. Czerwonego Krzyża 2 KDL poprzez drogę wewnętrzną ul. Osiedlową 18 KDW dla A 13 MW/U i od strony ul. Rynkowej 1 KDL dla A18 MW/U,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A14 UO** :

1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola oraz żłobki,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 4m, 1 kondygnacja,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - m) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 8 KDL, ul. Czerwonego Krzyża 2 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną ul. Osiedlową 18 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A15 MW(U)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

- d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 8 KDL,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A16 MW(U)** :

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty,

- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 13m, nie mniej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
  - p) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
  - q) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 3,
  - f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 4,
  - g) granica układu urbanistycznego, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 1;

4 ) zasady obsługi terenu:

- a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 8 KDL, ul. Czerwonego Krzyża 2 KDL i Asłanowicza 9 KDL,
- b ) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

17 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A17 MW/U** :

1 ) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:

- a ) ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakresu małych domów mieszkalnych,
  - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
- b ) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- c ) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;

2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
- b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- c ) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - dla małych domów mieszkalnych i zabudowy usługowej: 15m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- d ) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
- e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f ) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,



- m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 3,
  - f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 4,
  - g) granica układu urbanistycznego, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 1,
  - h) zasady ochrony budynku przy ul. Asłanowicza 36/38:
    - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
    - zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku oraz przekształcania jego bryły,
    - ustala się zachowanie drewnianych ścian budynku oraz stolarki,
    - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
    - dopuszcza się translokację,
    - w przypadku translokacji, wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z parametrami ustalonymi dla terenu,
  - i) oś kompozycyjna na terenie ulicy Asłanowicza 9 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Asłanowicza 9 KDL i ul. 11 Listopada 8 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

## § 19 .

Ustalenia dla obszaru B :

1 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B1 U/MW** :

1 ) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:

a ) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów wielorodzinnych przy czym powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,

b ) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>,

c ) dopuszcza się pozostawienie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,1,

b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,

c ) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,

d ) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,

e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

f ) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,

g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,

i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,

l ) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,

m ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,

n ) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,

o ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,

p ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
- f) zasady ochrony budynku przy ul. Sokołowskiej 52:
  - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
  - zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku oraz przekształcania jego bryły,
  - w przypadku wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z parametrami ustalonymi dla terenu.

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej (KDZ poza obszarem opracowania),
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B2 GP(U)** i **B3 GP(U)** :

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług, dla których:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: garaże, garaże wielopoziomowe, place parkingowe,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, rzemiosła i biur wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterze budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, przy czym powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej parteru,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,75,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,

- d) minimalna wysokość zabudowy – 9m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 55 m,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej (poza obszarem planu) poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B4 U/MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,

- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się pozostawienie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - f) otwarcie widokowe zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej (KDZ poza obszarem opracowania),
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B5 U/MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,5,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, nie więcej niż 6 kondygnacje, ustalenie nie dotyczy strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 15m, nie mniej niż 5 kondygnacji, ustalenie nie ogranicza się dla istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego od strony drogi 6 KDW,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,

- n) strefa dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12, maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 25m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej 1 KDZ, 8 KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 6 KDW; dopuszcza się realizację zjazdów od strony ul. Wł. Jagiełły 1 KDG/KDZ wyłącznie w przypadku braku możliwości realizacji zjazdów od strony pozostałych ulic,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16 ust.4.
- 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B6 MW** :
  - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
      - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
      - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,

- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji, ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 6, 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
  - f) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 8 KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 6 KDW i 7 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B7 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,



b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
- usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,25,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- m) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- n) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 6, 7,
- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,

- f) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batorego 4 KDD, ul. Sobieskiego 3 KDL poprzez drogi wewnętrzne 7 KDW i 4KDW,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16 ust. 1.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B8 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
      - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
      - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji, ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
      - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
    - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
- e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batorego 4 KDD i ul. Sokołowskiej (poza obszarem planu) poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B9 UO** :

1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola oraz żłobki,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 4m, 1 kondygnacja,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,

- m) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batorego 4 KDD i ul. Sobieskiego 3 KDL poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B10 US/ZP** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - usługi z zakresu sportu i rekreacji, zieleni urządzona,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: rozrywki, kultury, wypoczynku, gastronomii,
    - komunikacja piesza i rowerowa,
  - c) w szczególności dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw,
  - d) ustala się realizację skweru/ zielenca na części terenu wydzielonej na rysunku planu, od strony terenu B9 UO i ulicy Batorego 4 KDD,
  - e) dopuszcza się realizację parkingu z nawierzchnią przepuszczalną na maksymalnie 15% powierzchni terenu, od strony ul. Batorego 4 KDD i drogi 2 KDW;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,1,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – nie ogranicza się,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 25m,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 4,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- m) wejścia główne na teren, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) zielen kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 1,3 i 4,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
- e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batorego 4 KDD, ul. Sobieskiego 3KDL poprzez drogi wewnętrzne 2 KDW i 4 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B11 MW** :

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,

- usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batorego 4 KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B12 U** :

1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,

- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e) oś widokowa na terenie ulicy Rynkowej 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rynkowej 1 KDL, ul. Batorego 4 KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,

c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B13 U** :

1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
- c) ustala się realizację placu, na części terenu wydzielonej na rysunku planu od strony ul. Rynkowej 1 KDL, z dopuszczeniem miejsc parkingowych na nie więcej niż 40% powierzchni placu (powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki),
- d) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,6 i ust. 2,
- l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o) zielen kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
- p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:



- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
- e) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8,
- f) oś widokowa i otwarcie widokowe na terenie ulicy Rynkowej 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batorego 4 KDD, ul. Sobieskiego 3 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B14 MW(U)** :

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,

- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sobieskiego 3 KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne 4KDW i 2KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16 ust.1.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B15 U/MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,6,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej –0,8,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- n) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
- f) oś widokowa na terenie ulicy 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust.9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sobieskiego 3 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 7 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B16 US/ZP** :

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - usługi z zakresu sportu i rekreacji, zieleni urządzona,

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: rozrywki, kultury, wypoczynku, gastronomii,
    - komunikacja piesza i rowerowa,
  - c) w szczególności dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw oraz lokalizację skweru, zieleńca;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,1,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,2,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – nie ogranicza się,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 15m,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 4,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 1,3 i 4,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Batorego 4 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki lokalizacji ciągu pieszego przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów wg par. 13 ust. 3 pkt 2,
  - d) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

## § 20 .

Ustalenia dla obszaru C :

1 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C1 U/MW** :

1 ) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:

a ) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,

b ) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;

2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,

b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6, nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych,

c ) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,

d ) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, a dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,

e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%, a dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych – 5%,

f ) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,

g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,

i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,

l ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,

m ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2, a dla nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków usługowych ustala się nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40° albo dachów płaskich i stropodachów,

n ) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,

- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
    - e) oś widokowa i otwarcie widokowe na terenie ulicy Rynkowej 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony: 7 KDD i ul. Sobieskiego 3 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 17 KDW,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14, a dla istniejących na terenie C1 U/ MW budynków usługowych, dopuszcza się możliwość realizacji wymaganych miejsc parkingowych również poza działką budowlaną, ale na terenie C1 U/ MW,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16 ust. 1.
- 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C2 GP(U)** :
  - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: garaże, garaże wielopoziomowe, place parkingowe,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, rzemiosła i biur wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterze budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, przy czym powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej parteru,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,

- d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 50 m,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4;
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 2 KDD i 7 KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 17 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15,
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C3 U(PR)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowe z dopuszczeniem usług związanych z produkcją i magazynami, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: magazyny, obiekty produkcyjne,

- c) usługi z zakresu rzemiosła i produkcji, w szczególności warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe nakazuje się lokalizować w głębi kwartałów zabudowy,
  - d) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i oświaty,
  - e) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
  - d) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Sobieskiego 3 KDL – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, a dla zabudowy zlokalizowanej w głębi kwartału – nie ogranicza się,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sobieskiego 3 KDL i ul. 11.Listopada 2 KDD poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,



- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16 ust. 1.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C4 U/MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
      - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
    - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji kontroli pojazdów;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
      - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
    - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
    - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,

- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 2 KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C5 U** :

- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
  - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 8m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych ,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10.
  - p) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,

- q) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 2 KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW i jezdnię serwisową ul. Wł. Jagiełły 1 KDG/KDZ,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
- 6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C6 U(PR)** :
  - 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy z dopuszczeniem usług związanych z produkcją i magazynami, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: magazyny, obiekty produkcyjne,
    - c) usługi z zakresu rzemiosła i produkcji, w szczególności warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe nakazuje się lokalizować w głębi kwartałów zabudowy,
    - d) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i oświaty;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacje, ustalenie nie dotyczy strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych ,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,

- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) strefa dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12, maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 22m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e) oś widokowa na terenie drogi wewnętrznej 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony i ul. Sobieskiego 3 KDD i jezdni serwisowej ul. Wł. Jagiełły 1 KDG/KDZ,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C7 ZP(US)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w szczególności dopuszcza się lokalizację parku miejskiego, skweru, zieleńca,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury bez lokalizacji zabudowy; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 25% powierzchni terenu,
    - komunikacja piesza i rowerowa;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
    - c) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 3,
    - d) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2;
    - e) ścieżki rowerowe – wg par. 13 ust. 4,
    - f) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 1 i 4,
    - b) zakaz rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z par. 6,
    - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placów, wprowadzenie obiektów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki.
    - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
    - f) zasady zagospodarowania terenów rekreacyjno- wypoczynkowych, wg par. 17;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rejtana 5 KDD, ul. W. Broniewskiego 4 KDL, ul. Granicznej 1 KDD i 2 KP,
    - b) wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie wydzielonych miejsc parkingowych (dla samochodów) wyłącznie od strony ulicy Broniewskiego 4KDL,
    - d) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C8 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: gastronomii, kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku,
    - b) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku,
    - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,

- d) nakazuje się lokalizację pomieszczeń sanitarnych dla użytkowników terenów D15 ZP(US) i C7 ZP(US) jako wbudowanych w budynek usługowy na terenie C8 U;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 5m, 1 kondygnacja,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wł. Jagiełły 1 KDG/KDZ,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C9 GP(U)** :

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: garaże, garaże wielopoziomowe, place parkingowe,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, rzemiosła i biur wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterze budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, przy czym powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej parteru,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,75,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 40 m,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4 ) zasady obsługi terenu:

- a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wł. Jagiełły 1 KDG/KDZ,
- b ) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

10 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C10 U(PR)** :

1 ) przeznaczenie terenu: teren usługowe z dopuszczeniem usług związanych z produkcją i magazynami, dla którego:

- a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: magazyny, obiekty produkcyjne,
- c ) usługi z zakresu rzemiosła i produkcji, w szczególności warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe nakazuje się lokalizować w głębi kwartałów zabudowy,
- d ) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i oświaty;

2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
- b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
- c ) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje, ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych,
- d ) minimalna wysokość zabudowy – 5m, 1 kondygnacja,
- e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f ) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l ) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m ) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- n ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:



- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wł. Jagiełły 1 KDG/KDZ,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C11 U** :

1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a i c pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy od strony ulicy Władysława Jagiełły 1 KDG/KDZ – 5m, 1 kondygnacja,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- p) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,

- q) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Wł. Jagiełły 1 KDG/KDZ i ul. Broniewskiego 4 KDL poprzez drogę wewnętrzną 16 KDW,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C12 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
    - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a i c pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – nie ogranicza się,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,

- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. W. Broniewskiego 4 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 16 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C13 USP, U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług straży pożarnej oraz teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - funkcje usługowe związane z obsługą i funkcjonowaniem straży pożarnej,
    - zabudowa usługowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: magazyny, garaże, obiekty techniczne, usługi z zakresu administracji i biur,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a - c pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – nie ogranicza się,

- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e) otwarcie widokowe zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 11 Listopada 2 KDD,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C14 USP** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług straży pożarnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe związane z obsługą i funkcjonowaniem straży pożarnej,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: magazyny, garaże, obiekty techniczne, usługi z zakresu administracji i biur;
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – nie ogranicza się,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o) dominanta plastyczna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 13,
- p) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
- q) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Czerwonego Krzyża 2KDL i ul. 11 Listopada 2 KDD,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C15 UTG** :

1) przeznaczenie terenu: teren targowiska miejskiego, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu,

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: magazyny,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni terenu,
  - d) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
  - e) ustala się realizację parkingu na części terenu wydzielonej na rysunku planu od strony ul. Czerwonego Krzyża 2 KDL ;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – nie ogranicza się,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Czerwonego Krzyża 2KDL i ul. 11 Listopada 2 KDD,

- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C16 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
    - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,5,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
    - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
    - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
    - o) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
    - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rynkowej 1 KDL, i ul. 11 Listopada 2 KDD,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C17 MW(U)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
      - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,8,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacji, ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
    - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,



- n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rynkowej 1 KDL,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C18 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
    - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,

- l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e) otwarcie widokowe na terenie ulicy Czerwonego Krzyża 2 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Rynkowej 1 KDL i ul. Czerwonego Krzyża 2 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C19 MW(U)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
      - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,2,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,55,

- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji, ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 13m, nie mniej niż 4 kondygnacje, nie dotyczy istniejących garaży naziemnych,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 11 Listopada 2KDD, ul. Sobieskiego 3 KDL i poprzez drogę wewnętrzną 17 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C20 GP(U), U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług oraz teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - garaże, garaże wielopoziomowe, place parkingowe,
    - zabudowa usługowa,

- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów i warsztatów samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 5m, 1 kondygnacja,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 25 m,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sobieskiego 3 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

## § 21 .

Ustalenia dla obszaru D :

- 1 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D1 U** :

- 1 ) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
  - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b ) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
  - c ) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
  - b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - c ) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - d ) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
  - e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - f ) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m ) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b ) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
  - c ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e ) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4 ) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej 2KDZ/KDG i ul. Mieszka I 7 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D2 MW** i **D3 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
    - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d ) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
  - e ) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4 ) zasady obsługi terenu:
- a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mieszka I 7 KDL,
  - b ) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
- 3 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D4 UKS** :
- 1 ) przeznaczenie terenu: teren usług sakralnych, dla którego:
- a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne, budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, oświaty, biur, gastronomii, sportu i rekreacji, przy czym powierzchnia całkowita budynków i lokali o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, zieleni urządzona,
  - c ) przy przebudowie terenu przed kościołem, ustala się nakaz pozostawienia pasa terenu zieleni, na części terenu wydzielonej na rysunku planu, wzdłuż ulicy Władysława Jagiełły, pełniącego rolę ciągu przyrodniczego, jako połączenie terenów zieleni D15 ZP(US) i C7 ZP(US) z terenami zieleni wzdłuż dawnego rowu Strzała;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
  - c ) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje, nie dotyczy budynku kościoła, dla którego maksymalnej wysokości nie ogranicza się,
  - d ) minimalna wysokość zabudowy – 5m, 1 kondygnacja,
  - e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5, nie dotyczy budynku kościoła,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7, nie dotyczy budynku kościoła,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2, nie dotyczy budynku kościoła,
  - m) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) oś kompozycyjna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
  - o) dominanty wysokościowe zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 11,
  - p) dominanty plastyczne zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 13,
  - q) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej 2 KDZ, ul. B. Chrobrego 5 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D5 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:



- usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
- usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- m) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
- e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
- f) oś widokowa na terenie drogi wewnętrznej 10 KDW, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL poprzez drogi wewnętrzne 10 KDW i 11 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D6 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
    - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 13m, nie mniej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 10 KDW i 11 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D7 MW(U)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 13m, nie mniej niż 4 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,

- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
    - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
    - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
    - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
    - o) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
    - p) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
    - q) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - d) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
    - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL i ul. Mieszka I 7 KDL poprzez drogi wewnętrzne 10 KDW i 11 KDW,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D8 UO** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola oraz żłobki,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, zdrowia;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,

- d) minimalna wysokość zabudowy – 4m, 1 kondygnacja,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - m) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mieszka I 7 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D9 UO** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola oraz żłobki,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, zdrowia, biur;
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 25m,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL poprzez drogi wewnętrzne 10 KDW i 12 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D10 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
- usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 13m, nie mniej niż 4 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- o) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
- p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
- e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4 ) zasady obsługi terenu:

- a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 13 KDW, oraz od strony ul. Mieszka I 7 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 14 KDW,
- b ) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

10 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D11 U** :

1 ) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b ) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
- c ) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- c ) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d ) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
- e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%
- f ) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l ) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- n ) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- o ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- p ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;



3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d ) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4 ) zasady obsługi terenu:

- a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne 13 KDW i 10 KDW,
- b ) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

11 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D12 MW(U)** :

1 ) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:

- a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty,
- c ) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
- b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- c ) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- d ) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
- e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- f ) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - o) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Granicznej 6 KDL i ul. Mieszka I 7 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 14 KDW,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D13 MW/U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakresu małych domów mieszkalnych,
    - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,

- b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - c ) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
  - d ) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f ) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m ) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o ) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - p ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d ) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
  - e ) oś widokowa na terenie ulicy Granicznej 6 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;
- 4 ) zasady obsługi terenu:
- a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. Granicznej 6 KDL,
  - b ) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
- 13 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D14 MW** :
- 1 ) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
    - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
- usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
- e) otwarcie widokowe na terenie ulicy Granicznej 6 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mieszka I 7 KDL,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,

- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D15 ZP(US)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w szczególności dopuszcza się lokalizację parku miejskiego, skweru, zieleńca,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
      - usługi z zakresu: gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury bez lokalizacji zabudowy; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 25% powierzchni terenu,
      - komunikacja piesza i rowerowa,
    - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
    - c) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 3,
    - d) oś kompozycyjna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
    - e) dominanty plastyczne zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 13,
    - f) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
    - g) ścieżki rowerowe – wg par. 13 ust. 4,
    - h) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 1 i 4,
    - b) zakaz rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z par. 6,
    - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie obiektów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
    - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - e) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
    - f) zasady zagospodarowania terenów rekreacyjno- wypoczynkowych, wg par. 17;
  - 4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL, ul. Granicznej 1 KDD i 2 KP,
- b) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych (dla samochodów) na terenie D15 ZP(US), przy czym dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych (dla samochodów) na terenie C7 ZP(US) od strony ul. Broniewskiego 4 KDL,
- c) wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14,
- d) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D16 MW** i **D19 MW** :

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
  - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,1,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,

- o) zielen kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
    - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14,
    - e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
    - f) oś widokowa na terenie ulicy B. Chrobrego 5 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony:
      - ul. B. Chrobrego 5 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 9 KDW dla terenu D16 MW,
      - ul. B. Chrobrego 5 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 9 KDW i ul. Granicznej 1 KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną 8 KDW dla terenu D19 MW,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D17 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: gastronomii, kultury, sportu, rekreacji, oświaty oraz zachowanie istniejących pomieszczeń komendy policji,
    - b) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,

- d) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 30 m,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
- l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
- e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chrobrego 5 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 9 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D18 UO** :

1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola oraz żłobki, zieleni urządzona,



- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, administracji publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu internatów i burs szkolnych,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 5m, 1 kondygnacja,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 115 m, z nakazem widocznych podziałów szerokości elewacji na fragmenty nie większe niż 35 m,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Granicznej 1 KDD,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D20 GP(U)** :

- 1 ) przeznaczenie terenu: teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług, dla którego:
  - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: garaże, garaże wielopoziomowe, place parkingowe,
  - b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, rzemiosła i biur wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterze budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, przy czym powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej parteru,
  - c ) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
  - b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
  - c ) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - d ) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
  - f ) maksymalna szerokość elewacji budynków – 60 m,
  - g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m ) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d ) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4 ) zasady obsługi terenu:

- a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chrobrego 5 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 9 KDW,
- b ) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

19 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D21 U** :

1 ) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b ) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
- c ) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- c ) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d ) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
- e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f ) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
- l ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- m ) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- n ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,

- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
- e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Granicznej 1 KDD,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D22 U** :

1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,

- p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
    - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Chrobrego 5 KDL i ul. Granicznej 1 KDD,
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D23 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
      - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
      - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 13m, nie mniej niż 4 kondygnacje,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mieszka I 7 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

## § 22 .

Ustalenia dla obszaru E :

1 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E1 U** :

1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,

- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - o) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mieszka I 7 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E2 GP(U)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: garaże, garaże wielopoziomowe, place parkingowe,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, rzemiosła i biur wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterze budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, przy czym powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej parteru,

- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – 55m,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
  - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
  - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
  - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - p) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mieszka I 7 KDL,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E3 MW** :



- 1 ) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla ktorego:
  - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
    - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
  - b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
  - c ) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacji,
  - d ) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
  - e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - f ) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
  - g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
  - h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
  - i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
  - j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
  - k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
  - l ) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
  - m ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - n ) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
  - o ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
  - b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d ) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;

4 ) zasady obsługi terenu:

- a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mieszka I 7 KDL,
- b ) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

4 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E4 U** :

1 ) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b ) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
- c ) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
- b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
- c ) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d ) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
- e ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
- f ) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g ) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h ) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- i ) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j ) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l ) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- m ) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- n ) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o ) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;

3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
- b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,

- c ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - d ) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
  - 4 ) zasady obsługi terenu:
    - a ) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mieszka I 7 KDL,
    - b ) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
- 5 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E5 MN/MW(U)**, **E7 MN/MW(U)** i **E8 MN/MW(U)** :
- 1 ) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których:
    - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów wielorodzinnych,
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
      - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), gastronomii, biur oraz budynki zamieszkania zbiorowego w formie budynków wolno stojących lokalizowanych wyłącznie w pierzei ulic publicznych;
    - b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
      - usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
    - c ) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit .a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a ) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej na terenach E5 MN/MW(U) i E7 MN/MW(U) – 0,8, a na terenie E8 MN/MW(U) – 1,0,
    - b ) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
    - c ) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanej na terenach E5 MN/MW(U) i E7 MN/MW(U): 12m, nie więcej niż 2 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - dla małych domów mieszkalnych i zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach E5 MN/MW(U) i E7 MN/MW(U): 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - dla terenu E8 MN/MW(U)- 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość zabudowy:
- dla budynków lokalizowanych w pierzei ulicy Sokołowskiej – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych ,
  - dla pozostałych budynków – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych w głębi działki,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków– wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
- i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- p) szpalery drzew na terenie E5 MN/MW(U) zgodnie z rysunkiem planu; realizacja szpalerów po skablowaniu linii elektroenergetycznej 110kV,
- q) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5 i 9,
  - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,

- e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
  - 4) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic:
      - ul. Mieszka I 7 KDL i ul. Granicznej 6 KDL – dla terenu E5 MN/MW(U),
      - od strony ul. Mieszka I 7 KDL poprzez drogę wewnętrzną 15 KDW i ul. ppłk. M.E. Drobika 1 KDG poprzez istniejące zjazdy – dla terenu E7 MN/MW(U),
      - ul. Sokołowskiej 2 KDG/KDZ i ul. ppłk. M.E. Drobika 1 KDG poprzez istniejące zjazdy – dla terenu E8 MN/MW(U),
    - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
    - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E6 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
    - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
    - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit.a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
    - d) minimalna wysokość zabudowy – 5m, 1 kondygnacja,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%
    - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
    - h) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
    - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
    - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
    - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
    - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
    - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
    - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,

- o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
  - p) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu; realizacja szpalerów po skablowaniu linii elektroenergetycznej 110kV,
  - q) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7-9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5 i 9,
  - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg par. 8 ust. 7,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
  - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 14;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Mieszka I 7 KDL oraz ul. ppłk. M.E. Drobika 1 KDG - poprzez istniejący zjazd,
  - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg par. 16.

## **Rozdział 16**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**

#### **§ 23 .**

- 1 . Dla terenu ulicy głównej o symbolu **1 KDG ul. ppłk. M.E.Drobika** (fragment w obszarze planu), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna;
    - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
  - 2) klasa – droga główna;
  - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu – do 6m (w granicach obszaru planu),
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
  - c) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - d) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - e) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
2. Dla terenów ulic głównych, a docelowo (po ukończeniu obwodnicy miasta) zbiorczych o symbolu **1 KDG/KDZ ul. Władysława Jagiełły**, **2 KDG/KDZ ul. Sokołowska** (fragment w obszarze planu) oraz ulic zbiorczych o symbolu **1 KDZ**, **2 KDZ ul. Sokołowska** (fragmenty w obszarze planu), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulic publicznych, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna;
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa:
- a) 1, 2 KDG/KDZ – ulice główne, przy czym dopuszcza się obniżenie do klasy zbiorczej po zakończeniu realizacji obwodnicy miasta,
  - b) 1, 2 KDZ – ulice zbiorcze;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1 KDG/KDZ – od 37m do 55m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
    - 2 KDG/KDZ (fragment w obszarze planu) – od 2m do 2,9m (w granicach obszaru planu),
    - 1 KDZ (fragment w obszarze planu) – od 10,2m do 11m (w granicach obszaru planu),

- 2 KDZ (fragment w obszarze planu) – od 4,8m do 5,5m (w granicach obszaru planu),
- b) skrzyżowania 1 KDG/KDZ z ulicami: Broniewskiego 4 KDL, Czerwonego Krzyża 2 KDL (rondo), ulicą Sokołowską (skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną) oraz ulicami: Sobieskiego 3 KDL, Chrobrego 5 KDL i 11 Listopada 2 KDD (prawoskręty),
- c) liczba jezdni: 2, o szerokości min. 7m, z pasem zieleni dzielącej na terenie 1 KDG/KDZ,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - na terenie 1 KDG/KDZ – 15%,
  - na terenach 2 KDG/KDZ, 1, 2 KDZ – nie ogranicza się,
- e) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0m,
- f) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
- g) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
- h) ustala się realizację wydzielonej ścieżki rowerowej w ulicy 1 KDG/KDZ, po stronie południowo- zachodniej ulicy,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- j) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- k) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6,
  - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - d) osie widokowe i otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 3. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **1 KDL ul. Rynkowa** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleni przyuliczna,



- c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
  - 2) klasa – droga lokalna;
  - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 18m do 23m,
    - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
    - d) chodniki obustronne,
    - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
    - f) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
    - g) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4 i 6,
    - h) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) osie widokowe i otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
    - d) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8;
  - 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
  - 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
4. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **2 KDL ul. Czerwonego Krzyża** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna;
    - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
  - 2) klasa – droga lokalna;
  - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 12,5m do 23,5m,

- b ) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
  - c ) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
  - d ) chodniki obustronne,
  - e ) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f ) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
  - g ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - h ) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - i ) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c ) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
  - d ) otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
  - e ) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 9 ust. 3,
  - f ) granica układu urbanistycznego, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 1;
  - g ) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 4,
  - h ) zasady ochrony pomników przyrody, wg par 8 ust. 8;
- 5 ) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6 ) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 5 . Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **3 KDL ul. Sobieskiego** ustala się:
- 1 ) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
    - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
    - b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
    - c ) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
  - 2 ) klasa – droga lokalna;
  - 3 ) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 12m, 14,5, 20m,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
6. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **4 KDL ul. W. Broniewskiego** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
    - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
  - 2) klasa – droga lokalna;
  - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 12m do 21m,
    - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
    - d) chodniki obustronne,
    - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
    - f) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,

- g) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- h) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 4;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 7. Dla terenów ulic lokalnych o symbolu **5 KDL ul. Chrobrego, 6 KDL ul. Graniczna** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
    - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
  - 2) klasa – droga lokalna;
  - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
      - 5 KDL – od 16m do 24m, poszerzeniem na części terenu wydzielonej na rysunku planu w rejonie zjazdu na drogę wewnętrzną 9 KDW o kształcie czworoboku i wymiarach: od 17,5m do 24,0m x od 36,0m do 43,5m,
      - 6 KDL - od 13,5m do 16m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z 5KDL ul. Chrobrego i 1 KDD ul. Graniczną,
    - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%
    - d) chodniki obustronne,
    - e) dopuszcza się realizację dojazdu do terenu D17 U o szerokości 5m, zlokalizowanego po wschodniej stronie powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki,
    - f) ustala się zagospodarowanie powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,

- g) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - h) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
  - i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - j) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) osie widokowe, otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9
  - d) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 13,
  - e) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **7 KDL ul. Mieszka I** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren ulicy publicznej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
    - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
  - 2) klasa – droga lokalna;
  - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 12m do 30m,
    - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
    - d) chodniki obustronne,
    - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
    - f) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,

- g) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - h) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **8 KDL ul. 11 Listopada** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 14m do 15,5m,
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 6m,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy na odcinku pomiędzy ul. Sobieskiego 3 KDD a ul. Rynkową 1 KDL,
  - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,

- c) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
- d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 9 ust. 3,
- e) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 4,
- f) granica układu urbanistycznego, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 1;

5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

10. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **9 KDL ul. M. Asłanowicza** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
- c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

2) klasa – droga lokalna;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze planu wynosi: od 6m do 9,5m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
- d) chodniki obustronne,
- e) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- f) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- g) obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu oraz zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 1-4, 6, 9;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) osie widokowe, oś kompozycyjna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
- d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 9 ust. 3,
- e) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 4,

- f) granica układu urbanistycznego, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 1,
- g) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8;

5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

11. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **1 KDD ul. Graniczna** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
- c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

2) klasa – droga dojazdowa;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 10m do 12,5m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
- d) chodniki obustronne,
- e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- g) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;

5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **2 KDD ul. 11 Listopada** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,



- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 14,5m do 19m,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
13. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **3 KDD ul. Sobieskiego** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 13,5m do 19m,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,

- d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
14. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **4 KDD ul. Batorego** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
  - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 12,5m do 17,5m,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
  - d) chodniki obustronne,
  - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
  - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
- b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;

5 ) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6 ) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

15 . Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **5 KDD ul. Rejtana** ustala się:

1 ) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

- a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
- b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
- c ) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

2 ) klasa – droga dojazdowa;

3 ) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a ) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 10m do 13m,
- b ) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego lub wydzielenie jezdni i chodników obustronnych,
- c ) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
- d ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- e ) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;

4 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
- b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c ) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 4;

5 ) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6 ) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

16 . Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **6 KDD ul. Sobieskiego** ustala się:

1 ) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

- a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 19m do 38 m,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) szerokość jezdni – 6m; ustala się lokalizację jezdni po wschodniej stronie powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego lub wydzielenie jezdni i chodników obustronnych,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
  - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 13,
  - d) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8,
  - e) otwarcie widokowe na terenie ulicy Rynkowej 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania terenów przylegających wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 17. Dla terenów ulic dojazdowych o symbolach **7 KDD i 8 KDD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
    - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

- 2 ) klasa – droga dojazdowa;
- 3 ) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a ) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 7 KDD - 13,5m,
    - 8 KDD - 13m;
  - b ) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego lub wydzielenie jezdni i chodników obustronnych,
  - c ) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
  - d ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - e ) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b ) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- 5 ) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6 ) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 24 .

1 . Dla terenu ciągu pieszego o symbolu **1 KP** ustala się:

- 1 ) przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego, dla którego:
  - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza,
  - b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego,
  - c ) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2 ) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a ) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z rysunkiem planu: 11 m,
  - b ) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
  - c ) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się
  - d ) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
  - e ) obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu oraz zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 1- 4, 6, 9;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 9 ust. 3,
    - d) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8;
  - 4) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
  - 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
2. Dla terenu ciągu pieszego o symbolu **2 KP** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego, dla którego:
    - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza,
    - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego,
    - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
  - 2) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 10m – 12 m,
    - b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
    - d) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
    - e) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
    - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
    - c) otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
    - d) wejścia główne na teren C7 ZP(US), zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) zasady zagospodarowania terenów rekreacyjno- wypoczynkowych, wg par. 17;
  - 4) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
  - 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 25 .

Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych o symbolu 1 KDW – 18 KDW ustala się:

- 1 ) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych, dla których:
  - a ) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja piesza i rowerowa – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
  - b ) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
  - c ) dopuszcza się przebudowę istniejących stacji transformatorowych położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
  - d ) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b,
  - e ) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w ulice publiczne;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a ) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
    - 1 KDW – 7,0m,
    - 2 KDW – od 7,0m do 11,50m,
    - 3 KDW – 12,0m,
    - 4 KDW – 6m i od 13,5m do 16,5m,
    - 5 KDW – 8,0m,
    - 6 KDW – od 8,0m do 16,5m,
    - 7 KDW – od 10,5m do 14,0m,
    - 8 KDW – 13,0m,
    - 9 KDW – 8,0m,
    - 10 KDW – od 12,0m i od 7,5 do 13,5m,
    - 11 KDW – 7,0m i 14,0m,
    - 12 KDW – 5,0m do 11,0m,
    - 13 KDW – od 11,5m do 13,0m,
    - 14 KDW – 10,5m do 14,5m,
    - 15 KDW – 9,0m i 20,0m,
    - 16 KDW – 12,0m,
    - 17 KDW – od 7,0m do 13,5m,
    - 18 KDW ul. Osiedlowa – od 8,5m do 9,5m,
  - b ) dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości min. 5,0 m i chodnika, co najmniej po jednej stronie,
  - c ) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
  - d ) zapewnienie dojść i dojazdów do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,

- e) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10m,
  - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 4,
  - g) szpalery drzew na terenie 8 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dla terenu 2 KDW dopuszcza się realizację parkingu z nawierzchnią przepuszczalną na powierzchni terenu, od strony terenu B10 US/ZP,
  - i) od strony terenu 4 KDW wejście główne na teren B10 US/ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) oś widokowa na terenach 7 KDW, 10 KDW, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 3) zasady powiązań, obsługi terenów komunikacyjnych:
- a) wjazd na teren 1 KDW od strony ul. Batorego 4 KDD,
  - b) wjazd na teren 2 KDW od strony ul. Batorego 4 KDD i ul. Sobieskiego 3 KDL,
  - c) wjazd na teren 3 KDW od strony ul. Sokołowskiej 2 KDZ,
  - d) wjazd na teren 4 KDW od strony ul. Sobieskiego 3 KDL,
  - e) wjazd na teren 5 KDW od strony ul. 11 Listopada 2 KDD,
  - f) wjazd na teren 6 KDW od strony drogi 7 KDW (dalej ul. Sobieskiego 3 KDL) i 8 KDD,
  - g) wjazd na teren 7 KDW od strony ul. Sobieskiego 3 KDL,
  - h) wjazd na teren 8 KDW od strony ul. Granicznej 1 KDD,
  - i) wjazd na teren 9 KDW od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL,
  - j) wjazd na teren 10 KDW od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL i ul. Mieszka I 7 KDL,
  - k) wjazd na tereny 11 KDW i 12 KDW od strony 10 KDW (dalej ul. B. Chrobrego 5 KDL i ul. Mieszka I 7 KDL),
  - l) wjazd na teren 13 KDW od strony ul. B. Chrobrego 5 KDL,
  - m) wjazd na tereny 14 KDW i 15 KDW od strony ul. Mieszka I 7 KDL,
  - n) wjazd na teren 16 KDW od strony ul. W. Broniewskiego 4 KDL,
  - o) wjazd na teren 17 KDW od strony ul. Sobieskiego 3 KDL i 7 KDD,
  - p) wjazd na teren 18 KDW od strony ul. Czerwonego Krzyża 2 KDL;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.



## **Rozdział 17**

### **Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

#### **§ 26 .**

- 1 . Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:
- 1 ) dla terenów: UO, USP, ZP(US), KP – 1%;
  - 2 ) dla terenów komunikacji publicznej: KD – 1%;
  - 3 ) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt. 1 i 2 – 30%.

## **Rozdział 18**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 27 .**

Traci moc Uchwała Nr XLVIII/744/2002 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: 11-go Listopada, Rynkowej i Jana III Sobieskiego.

#### **§ 28 .**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

#### **§ 29 .**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Siedlce.

#### **§ 30 .**

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

Przewodniczący Rady  
Henryk Niedziółka

Elektronicznie podpisany przez: Henryk Niedziółka; Rada Miasta Siedlce Data: 2013.11.04 09:51:58 Odcisk palca certyfikatu: bb16 f952 9914 a410 5798 653f 7a75 4eb5 e0f1 1bd
---

---

1 ) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce zostało zmienione Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r. i Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r.