

**UCHWAŁA NR XL/733/2014
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Floriańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr X/190/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Floriańskiej Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Floriańskiej, zwany dalej planem, 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: ul. 3-go Maja, ul. Brzeska, ul. Ziuty Buczyńskiej, ul. Torowa, granica terenów kolejowych oraz granice działek ewidencyjnych pomiędzy ulicami: Kolejową i 3-go Maja.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. 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;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także gabaryty, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) gabarytów obiektów małej architektury;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2.

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 nie przekraczającym 10°;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków, z uwzględnieniem warunków określonych w § 10 ust. 1 pkt 2, a także miejsce usytuowania dopuszczonych w planie tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 8) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **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;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia całkowita obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na terenie lub działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 13) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 14) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 15) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub w rejonie wejścia do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 16) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszych, teren ciągu pieszego i zieleni urządzonej i tereny zieleni urządzonej;
- 17) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 18) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 19) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu

potrzeb ludności, nie związana 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;

- 20) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 21) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami);
- 22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 23) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 24) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane;
- 25) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona może być działalność wytwórcza, magazynowa i usługowa, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem własnym inwestycji, tj. nadmiernego hałasu, wibracji, pyłowego i gazowego zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia odpadami i zwiększonego oddziaływania komunikacji.

§ 3.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 5) budynki wskazane do ochrony;
- 6) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 7) ścieżka rowerowa;
- 8) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
- 9) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4.

1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U/IE**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 6) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MW**;
- 7) tereny usług z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U(MW)**;
- 8) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 9) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 10) tereny usług i infrastruktury kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KK**;
- 11) tereny usług i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/IE**;
- 12) tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**;
- 13) tereny usług z dopuszczeniem produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U(P)**;
- 14) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
 - a) KDG - ulice główne,
 - b) KDZ - ulice zbiorcze,
 - c) KDL – ulice lokalne,
 - d) KDD - ulice dojazdowe;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 16) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 17) tereny ciągu pieszego i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP/ZP**;
- 18) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się następujące zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) wyznacza się układ dróg publicznych,
 - b) wyznacza się tereny dla rozwoju zabudowy, oznaczone symbolami: MW, MW/U, MW/U/IE, MN, MN/U, U/MW, U(MW), U, UO, U/KK, U/IE, IE i U(P) o ustalonym - w ramach wydzielonych jednostek terenowych - rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania;
 - c) wyznacza się tereny wyłączone spod zabudowy, oznaczone symbolami: KDW, KP, KP/ZP i ZP;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości 0 ÷ 9,3 m od linii rozgraniczających ulic i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 0 ÷ 20,0 m od linii rozgraniczających ulic – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu,
 - b) ustala się sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 10 ust. 1,
 - c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu,

- d) ustala się gabaryty obiektów i parametry zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, szerokość elewacji frontowej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - e) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 10 ust. 2 i 3;
- 3) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
 - 4) ustala się zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
 - 5) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3;
 - 6) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z § 9 ust. 2;
 - 7) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z § 8.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) wyznacza się szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia - w liniach rozgraniczających ulic: 2KDZ i 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakazuje się kształtowanie nowej zieleni ulicznej w otoczeniu pozostałych ulic, niewymienionych w pkt. 2, w miarę możliwości w postaci szpalerów drzew;
- 4) do drzew pokazanych na rysunku planu w części informacyjnej stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - b) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - c) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U, terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW, terenu usług z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem U(MW), terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U/IE oraz terenów zabudowy jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jako: „tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - d) obowiązek traktowania terenów usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem UO, jako: „tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - e) obowiązek traktowania terenu ciągu pieszego i zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP/ZP oraz terenu zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, jako „terenów rekreacyjno – wypoczynkowych” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.
- 7) zakaz lokalizowania na obszarze zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 8) zakaz lokalizowania na obszarze zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

- 9) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę, zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 3, następujących budynków, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) dom nr 7, ul. Ściegiennego,
 - b) dom nr 3, ul. Sekulska,
 - c) dom nr 5, ul. Sekulska,
 - d) dom nr 26, ul. Sekulska,
 - e) dom nr 30, ul. Sekulska,
 - f) dom nr 15, ul. 3-go Maja,
 - g) dom nr 71, ul. Kolejowa;
- 2) ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - b) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) wiat przystankowych komunikacji publicznej w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) niewielkich, przeszklonych kiosków handlowych, o powierzchni zabudowy nie większej niż 9m² i wysokości maksymalnej nie większej niż 3,5 m, sytuowanych w promieniu 50 m od przystanków komunikacji miejskiej, nie więcej jednak niż 1 przy przystanku;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnianie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic 2KDZ, 3KDZ;
- 4) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 5) zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3.

2. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej 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) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;

- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9.

1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowej zabudowy, a także rozbudowywanej, nadbudowywanej i przebudowywanej zabudowy istniejącej oraz zmiany sposobu jej użytkowania, ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla biur i urzędów – minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc postojowych / 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m² - minimum 2 stanowiska / 1 lokal;
- 6) dla usług oświaty – minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych;
- 7) dla usług zdrowia – minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla innych usług – minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla hoteli – minimum 20 miejsc postojowych / 100 łóżek i 1 miejsce postojowe dla autokaru / 100 łóżek;
- 10) dla zakładów produkcyjnych – minimum 35 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych;
- 11) dla stacji obsługi samochodów – minimum 4 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze.

3. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:

- 1) ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych;
- 2) na terenach MN i MN/U dopuszcza się realizację garaży w formie:
 - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych.

4. Ustala się nakaz kompensacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca postojowe w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 2 w zależności od funkcji obiektów.

§ 10.

1. Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) określone w ustaleniach planu budynki, tymczasowe obiekty budowlane oraz budowle naziemne należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3 m względem obowiązującej linii zabudowy na odcinku nie dłuższym niż 50% szerokości elewacji,

- b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej,
- c) jeżeli działka budowlana przylega do ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej KDW frontem o szerokości nie większej niż 6 m, dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki budowlanej, poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków istniejących, z możliwością ich nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że:
 - a) wysunięcie budynku istniejącego poza wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy nie przekracza 1,5 m,
 - b) odległość istniejącego budynku od wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 1,5 m;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy w sposób inny niż określono w pkt 3, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 5) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby co najmniej jedna zewnętrzna ściana budynku była równoległa do jednej z granic nieruchomości gruntowej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie:
 - a) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy 2KDZ 3-go Maja – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, na terenach, gdzie dopuszczono taką formę zabudowy, o ile stanowi ona jedno założenie inwestycyjne obejmujące 2 segmenty budynku, stykające się ze sobą ścianą szczytową, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
 - c) w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce istnieje już budynek, ze ścianą usytuowaną bezpośrednio na tej granicy, pod warunkiem że nowo realizowany budynek przylegał będzie do niego całą długością swojej ściany oraz że zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu, w tym wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
 - d) na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:

- 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, a także okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji jedynie na terenach MW/U, U/MW, U(MW), U i U(P);
- 4) dopuszcza się stosowanie okładzin z blachy jedynie na terenach U i U(P);
- 5) zakaz stosowania okładzin PCV,
- 6) nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
- 7) wyklucza się kolory intensywne i jaskrawe: brązowy, czerwony, pomarańczowy, cytrynowy, seledynowy, niebieski, fioletowy, różowy, purpurowy oraz kolor czarny za wyjątkiem:
 - a) detali architektonicznych, zajmujących nie więcej niż 10% elewacji,
 - b) sytuacji, gdy kolory te występują w logo firmy, której siedziba znajduje się w budynku;
- 8) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- 9) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;

10) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 6 i 7, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla obiektów istniejących dopuszcza się obecne rodzaje pokrycia dachów, zgodnie ze stanem istniejącym: kąty nachylenia dachów, kolorystykę dachów oraz obecne materiały pokryć dachowych, za wyjątkiem pokryć dachowych zawierających azbest;
- 2) dla nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych obiektów ustala się:
 - a) stosowanie wyłącznie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN i MN/U;
 - b) stosowanie wyłącznie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 15° do 40° dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MW, MW/U i U/MW;
 - c) stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 15° do 40° lub dachów płaskich dla innych niż określone w lit. a i b, rodzajów zabudowy określonych w planie;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej, płyt warstwowych lub gontów bitumicznych;
 - b) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów i szarości;
- 4) nie ustala się sposobu usytuowania kalenic względem ulicy.

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów: KDW, KP/ZP i ZP, a w przypadku terenów ulic publicznych: w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;
- 2) preferowane materiały wysokiej jakości: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych;
- 4) gabarytów obiektów małej architektury nie ustala się.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej na całym obszarze planu za wyjątkiem:
 - a) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 4,0 m na terenach dróg publicznych,
 - b) pylonów reklamowych na terenach U, U(MW), U/KK, U(P) o maksymalnej wysokości 4,0 m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 4m²,
 - c) reklam na elewacjach budynków na terenach U, U(MW), U/KK, U(P), zgodnie z pkt 3;
- 2) ustala się minimalne odległości pomiędzy reklamami w formie wolnostojącej, określonymi w pkt 1, a innymi elementami zagospodarowania:
 - a) 20 m od innych reklam w formie wolnostojącej,
 - b) 10 m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,
 - c) 2,5 m od krawędzi jezdni,
 - d) 20 m od budynków wskazanych do ochrony;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków na terenach U, U(MW), U/KK, U(P), pod następującymi warunkami:

- a) dopuszcza się sytuowanie reklam jedynie na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
 - b) całkowita powierzchnia wszystkich reklam na elewacji frontowej nie może przekroczyć łącznie 6m²;
- 4) dopuszcza się realizację reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 6) zakaz montażu ekranów wizyjnych, telebimów;
- 7) dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych wyłącznie na:
- a) elewacjach budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni 1,5 m²,
 - b) obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 8) zakaz sytuowania reklam i szyldów reklamowych:
- a) na budynkach wskazanych do ochrony, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) na attyce, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
 - c) na ogrodzeniach,
 - d) na latarniach ulicznych,
 - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - f) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - g) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu;
- 9) dopuszcza się stosowanie konstrukcji reklam wykonanych jedynie ze stali lub aluminium w kolorystyce szarej lub czarnej, wykluczając tym samym materiały niskiej jakości.

3. Ustala się następujące zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) od strony ulic - ustala się sytuowanie ogrodzeń w miejscu przebiegu linii rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, takich jak obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kapliczki, krzyże przydrożne, drzewa lub inna cenna roślinność oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i w rejonie stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego;
- 2) wzdłuż dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 6 m nakazuje się miejscowe wycofanie ogrodzeń o co najmniej 2 m w miejscu lokalizacji bram wjazdowych;
- 3) wysokość ogrodzeń:
- a) maksymalnie 2,2 m nad poziom terenu dla terenów U, U(MW), U/KK, U(P),
 - b) maksymalnie 1,8 m nad poziom terenu dla pozostałych terenów,
 - c) maksymalna wysokość cokołu: 40 cm,
 - d) ustala się stosowanie powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych:
 - w minimum 50% w przypadku dla ogrodzeń drewnianych,
 - w minimum 70% w przypadku innych ogrodzeń,
 - e) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal,
 - f) dla słupków i cokołów murowanych ustala się wykończenie ich w tynku w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce lub stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych,

- g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów,
 - h) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
- 4) ustala się zakaz przegradzania:
- a) terenów ulic publicznych,
 - b) terenów dróg wewnętrznych,
 - c) terenów KP i KP/ZP,
 - d) terenów zieleni urządzonej.

§ 12.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie mogą powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) kierunki linii granic nowo wydzielanych działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych, tj. być prowadzone prostopadle, równoległe do linii rozgraniczających lub prostopadle do stycznej linii rozgraniczającej drogi, jeśli droga wyznaczona jest po łuku;
- 3) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących.
- 4) w celu obsługi działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej: 6m,
 - b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości frontu działki nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 13.

1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 14.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się jedynie przebudowę i remonty istniejących budynków gospodarczych;
- 3) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, wyznaczonej w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami prawa;

5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

§ 15.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) klasyfikacji technicznej ulic;
- 3) powiązań układu ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym;
- 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego;
- 5) zasad usytuowania ścieżek rowerowych.

2. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie komunikacji publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą w liniach rozgraniczających ulic – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się, jako zasadę, przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ i 5KDL.

5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic publicznych.

6. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych - zgodnie z § 94 ÷ 105.

§ 16.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:

- a) zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
- b) zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi poszczególnych sieci,
- c) zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
- d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacyjnych pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni,
- e) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
- f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- g) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,
- b) jako podstawowe źródło wody - przewody w ul. Torowej i Floriańskiej oraz w innych ulicach,
- c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową i produkcyjną,

- b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych i przemysłowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków przy ul. Zamiejskiej,
 - c) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) dla terenów MN, MN/U, UO dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - c) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
 - b) jako podstawowe źródło - magistrale gazowe średniego ciśnienia w ul. Torowej, Floriańskiej, Ziuty Buczyńskiej i ul. 3-go Maja;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15kV „SDN Siedlce Przemysłowe EE2” – poza granicami planu,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi, a do czasu ich realizacji dopuszcza się użytkowanie istniejących linii napowietrznych oraz ich remonty przy zachowaniu dotychczasowej trasy,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej znajdującej się w ciągu ul. 3-go Maja, Sekulskiej i Ziuty Buczyńskiej lub, po rozbudowie, z innych kierunków,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy; zakaz stosowania innych produktów ropopochodnych oraz paliw stałych, za wyjątkiem przypadku stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych, posiadających atesty i certyfikaty akredytowanych laboratoriów potwierdzających ekologiczną eksploatację;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o wysokości maksymalnej do 30m;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce”.

§ 17.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach MW/U, U/MW, MW/U/IE, U/KK, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się na niezabudowanych działkach lub ich częściach, urządzenie ogólnodostępnych parkingów terenowych;

- 2) na terenach U, U(P), U(MW), do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się na niezabudowanych działkach lub ich częściach urządzenie ogólnodostępnych parkingów terenowych, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez ogólnodostępnych, w tym torów gokardowych, parków rozrywki i sportów ekstremalnych;
- 3) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych parkingów terenowych.

§ 18.

1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: 1KDG, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: UO, IE, 5KDL i KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1 i 2.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **1 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej: 0,6,
 - minimalnie dla zabudowy usługowej: 1,0,
 - maksymalnie: 2,4,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - minimalnie 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m,
 - g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,

- h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy 3-go Maja, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulicy,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 2KDZ i drogi wewnętrznej 59KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 20.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **2 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

- budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 18 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 59KDW;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 21.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **3 MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy usługowej:

- lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
- budynki usługowe,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej: 0,6,
- minimalnie dla zabudowy usługowej: 1,0,
- maksymalnie: 2,4,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,

e) wysokość zabudowy:

- minimalnie 8 m to jest 2 kondygnacje,
- maksymalnie 16 m to jest 4 kondygnacje,

f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m,

g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,

i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy 3-go Maja, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulicy,

j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

m) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 2KDZ i drogi wewnętrznej 59KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 22.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem **4 MW/U/IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe,
 - b) forma obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
 - wolnostojące,
 - wbudowane w inne budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej: 0,6,
 - minimalnie dla zabudowy usługowej: 1,0,
 - minimalnie dla obiektów infrastruktury elektroenergetycznej – nie ustala się,
 - maksymalnie: 2,4,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 8 m to jest 2 kondygnacje,

- maksymalnie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - minimalnie dla obiektów infrastruktury elektroenergetycznej – nie ustala się,
 - maksymalnie dla obiektów infrastruktury elektroenergetycznej: 8 m to jest 1 kondygnacja,
- g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m,
- h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
- j) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy 3-go Maja, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulicy,
- k) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- n) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- o) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 2KDZ i 6KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 23.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **5 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,6,
 - maksymalnie: 1,6,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - minimalnie: 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie: 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 60 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 800 m²;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 6KDD i drogi wewnętrznej 59KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 24.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **6 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:

- a) zjazd na teren z ulicy 6KDD i dróg wewnętrznych: 59KDW, 60KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 25.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 7 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: 1,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 400 m²;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 60KDW;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 26.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **8 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,

- b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 6KDD i dróg wewnętrznych: 60KDW, 61KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 27.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **9 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 5KDL, 6KDD i drogi wewnętrznej 61KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 28.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **10 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej: 0,6,
 - minimalnie dla zabudowy usługowej: 1,0,
 - maksymalnie: 2,4,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - e) wysokość zabudowy:

- minimalnie 8 m to jest 2 kondygnacje,
- maksymalnie 16 m to jest 4 kondygnacje;
- f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m,
- g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
- i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy 3-go Maja, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulicy,
- j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- m) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m²;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dla budynku wskazanego do ochrony – domu przy ul. Ściegiennego 7:
 - nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, balkonów i ich detali, szczytu wieńczącego oraz innych detali elewacji: pilastrów, gzymsów,
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy 6KDD urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”,
 - dopuszczenie przebudowy wnętrza,
 - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych,
 - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
 - b) dla budynku wskazanego do ochrony – domu przy ul. 3-go Maja 15:
 - nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, balkonów oraz detali elewacji: pilastrów, boniowania,
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy 2KDZ urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,
 - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych,
 - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
- c) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 2KDD, 6KDD i 8KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 29.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **11 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,6,
 - maksymalnie: 2,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - minimalnie: 8 m to jest 2 kondygnacje,

- maksymalnie: 18 m to jest 5 kondygnacji,
- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 60 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 800 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 2KDZ i 10KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 30.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **12 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,

- budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
- g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
- i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- 17 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 17 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 10KDD,
- b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 31.

Dla terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem **13 UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,3,
 - maksymalnie: 0,9,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej – nie ogranicza się,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1 pkt 3,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 9000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 9000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 8KDD i 10KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 32.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **14 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,6,
 - maksymalnie: 2,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - minimalnie: 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie: 18 m to jest 5 kondygnacji,
 - e) szerokość elewacji frontowej – nie ogranicza się,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 800 m²;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 6KDD, 7KDD i 8KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 33.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **15 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;

- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 8KDD, 10KDD i dróg wewnętrznych: 64KDW i 65KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 34.

Dla terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem **16 UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,6,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 30m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ogranicza się;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 4000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 7KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 35.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 17 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dla budynku wskazanego do ochrony – domu przy ul. Sekulskiej 26:

- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów oraz zmiany sposobu użytkowania,
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania jej wszystkich elementów i odtworzenia zniszczonych elementów przy pomocy tego samego materiału, z którego jest wykonany obiekt,
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy 10KDD i drogi wewnętrznej 63KDW urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- nakaz zachowania drewnianych ścian i stolarki, a w przypadku konieczności ich wymiany, stosowanie tych samych materiałów, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”,
- dopuszczenie przebudowy wnętrza,
- dopuszczenie translokacji całego budynku,
- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej translokację i przekazania jej konserwatorowi zabytków,

b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,

c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;

8) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulic: 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD i dróg wewnętrznych: 63KDW, 64KDW i 65KDW,

b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 36.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **18 MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

b) drogi wewnętrzne i parkingi,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,1,

- maksymalnie: 0,8,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
- f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
- g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
- i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dla budynku wskazanego do ochrony – domu przy ul. Sekulskiej 30:
 - nakaz zachowania gabarytów budynku, z dopuszczeniem remontów i przebudowy obiektu oraz zmiany sposobu jego użytkowania,
 - nakaz zachowania facjaty i podcienia kolumnowego,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, obramowań okiennych i innych detali elewacji,
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy 10KDD urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,

- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych,
 - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
- b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
- c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 6KDD, 10KDD i dróg wewnętrznych: 62KDW i 63KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 37.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **19 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

- l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 5KDL, 6KDD, 10KDD i drogi wewnętrznej: 62KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 38.

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **20 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ogranicza się;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 10KDD,
 - b) potrzeby parkingowe – nie ustala się,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 39.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **21 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej: 0,6,
 - minimalnie dla zabudowy usługowej: 1,0,
 - maksymalnie: 2,4,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - minimalnie 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla budynku wskazanego do ochrony – domu przy ul. Sekulskiej 3:
 - nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz innych detali elewacji,
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy 10KDD urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wnętrza,
 - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
 - b) dla budynku wskazanego do ochrony – domu przy ul. Sekulskiej 5:
 - nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz balkonu,
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy 10KDD urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wnętrza,
 - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
 - c) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:

- a) zjazd na teren z ulic: 3KDZ, 9KDD i 10KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 40.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **22 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. c oraz § 10 ust. 1,
 - j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - m) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400 m² dla zabudowy usługowej,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 17 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 17 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 400 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 10KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 41.

Dla terenu usług z dopuszczeniem produkcji, oznaczonego symbolem **23 U(P)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: 1,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 80 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,

- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 4000 m²;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ, 9KDD i 10KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 42.

Dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **24 U/MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,6,
 - maksymalnie: 1,6,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy:

- minimalnie 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - f) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 40 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m²;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla budynku wskazanego do ochrony – domu przy ul. Kolejowej 71:
 - nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jedynie jego remontów i przebudowy,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn,
 - dopuszczenie utworzenia poddasza użytkowego i realizacji okien połaciowych,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania oryginalnej cegły na elewacji, rytmu, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, pilastrów, gzymsów,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy 5KDL urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - nakaz zachowania konstrukcji ciesielskich,
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”, dachówki lub blacho dachówki w kolorach czarnym, brązowym lub szarym,
 - dopuszczenie przebudowy wnętrza,
 - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) nakaz realizacji lokali usługowych w parterach nowo realizowanych budynków mieszkalnych;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 5KDL, 10KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,

- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 43.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **25 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- b) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 66KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 44.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **26 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 3KDZ, 5KDL i dróg wewnętrznych: 66KDW i 67KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 45.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **27 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 1,5,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy: maksymalnie 22 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
 - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 400 m²;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się
 - 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 67KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
 - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 46.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **28 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,6,
 - maksymalnie: 1,6,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - minimalnie: 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie: 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 60 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 800 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 67KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 47.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **29 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 lokali mieszkalnych w budynku,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa jednorodzinna: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - zabudowa wielorodzinna: wolnostojąca,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,

- maksymalnie: 1,2,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje;
- g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
- h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
- j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- m) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 18 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ i z drogi wewnętrznej 67KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 48.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **30 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: 1,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 40 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 2000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ, 5KDL i z drogi wewnętrznej 67KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 49.

Dla terenu usług i infrastruktury kolejowej, oznaczonego symbolem **31 U/KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 40 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m²;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 5KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 50.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **32 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,

- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona, plac zabaw dla dzieci;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 0,9,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 20m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 5KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 51.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **33 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,

- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - m) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 18 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 2KDZ, 3KDZ, ul. Brzeskiej – poza granicami planu i drogi wewnętrznej 68KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 52.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **34 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

- m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 18 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Brzeskiej – poza granicami planu i dróg wewnętrznych 68KDW, 69KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 53.

Dla terenu usług z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych, oznaczonego symbolem **35 U(MW)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalne mieszkalne wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) liczba wbudowanych lokali mieszkalnych: od 3 do 4,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,

- maksymalnie: 1,2,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
- f) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy:
 - w pasie 20 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ: maksymalnie 20 m,
 - na pozostałej części terenu: maksymalnie 45 m,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
- h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1400 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 54.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **36 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: 1,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 40m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 2000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ i dróg wewnętrznych: 68KDW i 69KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 55.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **37 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,

- f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ i drogi wewnętrznej 69KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 56.

Dla terenu usług i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem **38U/IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,

- b) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
 - wolnostojące,
 - wbudowane w budynki o funkcji usługowej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: 1,2,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dla zabudowy usługowej: 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - maksymalnie dla obiektów infrastruktury elektroenergetycznej: 8 m to jest 1 kondygnacja,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m²,
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ i drogi wewnętrznej 69KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 57.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **39 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:

- a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 69KDW i z ul. Brzeskiej - poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 58.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **40 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - m) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 18 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 11KDD i ul. Brzeskiej – poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 59.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **41 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,

- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% ,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15m,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 18 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 11KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 60.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **42 MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy mieszkaniowej:

- wolnostojąca lub bliźniacza,

b) forma zabudowy usługowej:

- lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
- budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,1,
- maksymalnie: 1,2,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,

g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,

i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 500 m² dla zabudowy usługowej,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 18 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 3KDW i dróg wewnętrznych: 69KDW, 70KDW i 74KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 61.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **43 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,

- g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 17 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 17 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z dróg wewnętrznych 70KDW i 74KDW;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 62.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **44 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Brzeskiej – poza granicami planu oraz ulicy 11KDD i drogi wewnętrznej 70KDW,

- b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 63.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **45 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,6,
 - maksymalnie: 1,6,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - minimalnie: 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie: 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej – nie ogranicza się,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m²,
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 12KDD i drogi wewnętrznej 74KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 64.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **46 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 14 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 400 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 12KDD i drogi wewnętrznej 71KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 65.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **47 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej: 0,6,
 - minimalnie dla zabudowy usługowej: 1,0,
 - maksymalnie: 1,6,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - minimalnie 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - f) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 40m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 3KDZ i drogi wewnętrznej 74KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 66.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **48 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej: 0,6,
 - minimalnie dla zabudowy usługowej: 1,0,
 - maksymalnie: 1,6,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - minimalnie 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - f) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 40m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m²;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ i 4KDZ,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 67.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **49 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 4KDZ i dróg wewnętrznych 71KDW i 74KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 68.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **50 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:

- 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 71KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 69.

Dla terenu obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem **51 IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie – nie ustala się,
 - maksymalnie: 0,4,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m to jest 1 kondygnacja,
 - e) szerokość elewacji frontowej – nie ogranicza się,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - nie ogranicza się,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie ogranicza się,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

- k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki – nie ogranicza się,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ogranicza się;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 4KDZ,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 70.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **52 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
 - dla zabudowy usługowej: 10%,

- f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - g) szerokość elewacji frontowej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalnie 15 m,
 - dla zabudowy usługowej – nie ogranicza się,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 18 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 4KDZ i drogi wewnętrznej 72KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 71.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **53 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) usługi z zakresu zdrowia w formie budynków wolnostojących,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,6,
 - maksymalnie: 1,6,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - minimalnie: 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie: 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej – nie ogranicza się,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 400 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 400 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;

- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 12KDD i drogi wewnętrznej 71KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 72.

Dla terenu obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem **54 IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie – nie ustala się,
 - maksymalnie: 0,4,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m to jest 1 kondygnacja,
 - e) szerokość elewacji frontowej – nie ogranicza się,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - nie ogranicza się,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie ogranicza się,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki – nie ogranicza się,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ogranicza się;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 12KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,

- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 73.

Dla terenu ciągu pieszego i zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **55 KP/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki – nie ogranicza się,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ogranicza się;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
- 8) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 12KDD i drogi wewnętrznej: 72KDW,
 - b) potrzeby parkingowe – nie ustala się,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 74.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **56 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: 2,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - w pasie 30 m od linii rozgraniczającej od strony ul. Brzeskiej: maksymalnie 16 m to jest 4 kondygnacje,
 - na pozostałej części terenu: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje;
 - e) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 80m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1800 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 1KDG, 12KDD i ul. Brzeskiej – poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 75.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **57 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: 1,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
 - e) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: maksymalnie 80m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a, c oraz § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 2000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 1KDG i drogi wewnętrznej 72KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 76.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **58 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:

- lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalnie: 0,1,
 - maksymalnie: 1,2,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
- g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 1,
- i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 18 m dla zabudowy usługowej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) 500 m² dla zabudowy usługowej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
- b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 73KDW,
- b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3,

- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 77.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **59 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: $5,9 \div 7,5$ m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 2KDZ,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 78.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **60 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: $6,0 \div 6,25$ m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 6KDD,

- b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 79.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **61 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,8 ÷ 6,1 m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 6KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 80.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **62 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,3 ÷ 8,1 m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 6KDD,

- b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 81.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **63 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,3 ÷ 8,4 m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 6KDD i 10KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 82.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **64 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,5 ÷ 9,1 m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 10KDD,

- b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 83.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **65 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,8 ÷ 8,9 m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 8KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 84.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **66 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,1 ÷ 7,1 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do ulic publicznych - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w rejonie włączenia do ulicy 3KDZ,

- b) nakaz zachowania istniejącego skweru z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ i 5KDL,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 85.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **67 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,0 ÷ 10,5 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do ulic publicznych - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w rejonie włączenia do ulicy 3KDZ,
 - b) nakaz zachowania istniejącego skweru z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ i 5KDL,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 86.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **68 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,1 ÷ 12,5 m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Brzeskiej – poza granicami planu,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 87.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **69 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: $3,7 \div 8,5$ m, z wyjątkiem rejonów włączeń do ulic publicznych - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w rejonie włączenia do ulicy 3KDZ,
 - b) nakaz zachowania istniejącego skweru z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ i ul. Brzeskiej – poza granicami planu,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 88.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **70 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do ulic publicznych - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
 - 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 11KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
 - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 89.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **71 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,3 ÷ 6,4 m, z wyjątkiem rejonów włączeń do ulic publicznych - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 4KDZ i 12KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 90.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **72 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: $8 \div 21$ m, z wyjątkiem rejonu włączenia do ulicy publicznej - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 4KDZ,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 91.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **73 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: $5,0 \div 6,5$ m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z 1KDG i ulicy Brzeskiej – poza granicami planu,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 92.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **74 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 ÷ 12,5 m - wg rysunku planu,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDZ,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 93.

Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **75 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - c) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - d) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 10 KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 94.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **1 KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: $19 \div 42,3$ m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 4KDZ oraz ul. Brzeską, Budowlaną oraz Torową – poza granicami planu,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) ścieżka rowerowa,
 - f) komunikacja publiczna wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - g) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 95.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **2 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w granicach planu zmienna: $0 \div 17,1$ m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 3KDZ, 6KDD oraz ul. Brzeską – poza granicami planu,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) ścieżka rowerowa,
 - f) komunikacja publiczna wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - g) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 96.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **3 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 17,5 ÷ 22,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 2KDZ, 5KDL, 9KDD,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) ścieżka rowerowa,
 - f) komunikacja publiczna wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - g) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 97.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **4 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: $21,8 \div 35,2$ m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDG i Łukowską – poza granicami planu,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) ścieżka rowerowa,
 - f) komunikacja publiczna wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - g) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14;
 - 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
 - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 98.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **5 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w granicach planu zmienna: $9,2 \div 30$ m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 3KDZ, 6KDD, 10KDD,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) ścieżka rowerowa,
 - f) komunikacja publiczna wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - g) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 99.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **6 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: $9,7 \div 10,5$ m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 2KDZ, 5KDL, 7KDD, 8KDD,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 100.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **7 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 6KDD,

- d) chodniki: obustronne,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
 - 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
 - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 101.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **8 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 6KDD, 10KDD,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 102.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **9 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: $9,4 \div 10,0$ m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 3KDZ, 10KDD,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 103.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **10 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: $9,5 \div 16,1$ m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 5KDL, 8KDD, 9KDD,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 104.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **11 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,2 ÷ 11,9 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ul. Brzeską – poza granicami planu,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

§ 105.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **12 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 ÷ 15,2 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowanie z ulicą Brzeską – poza granicami planu,
 - d) chodniki: obustronne,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2,

- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu - nie ustala się;
 - 8) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;
 - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 106.

Rozdział 4. Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 106.

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 MW, MW/U, MW/U/IE, MN, MN/U, U/MW, U(MW), U, U/KK, U/IE, U(P) - 30%;
- 2) dla terenów UO, IE, KDW, KP, KP/ZP, ZP - 1%;
- 3) dla terenów KDG, KDZ, KDL, KDD - 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 107.

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

§ 108.

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

§ 109.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady

Henryk Niedziółka

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XL/733/2014
Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r.**

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

**dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Floriańskiej
wniesionych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	9	10
1	22.10.2013r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	Wspólnota Mieszkańców przy ul Sulimów 30 w Siedlcach	Sprzeciw odnośnie poszerzenia ulicy Sulimów kosztem działek istniejących nieruchomości .	Działki nr geod. 66/1, 65/1, 55/8 obr. 114 przy ul. Sulimów 30	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 53 MW. Część obszaru działek znajduje się w planowanych liniach rozgraniczających ulicy Sulimów, ulicy publicznej klasy dojazdowej o symbolu 12 KDD. Projektowana szerokości pasa drogowego na tym odcinku - 10,0m.	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona, ponieważ ulicę Sulimów na odcinku od ul. Brzeskiej do terenu 53MW wyznaczono jako publiczną klasy dojazdowej KDD. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej to 10m w liniach rozgraniczających. Celem takiego rozwiązania jest prawidłowa obsługa istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Duże skupisko zwartej zabudowy, duże ilości osób zamieszkujących stosunkowo mały obszar potwierdzają zasadność takiego działania.	---

2	25.10.2013r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	APIS Andrzej Bujalski, ul.Torowa 15a, Siedlce	1. Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,6 2. Możliwość włączenia drogi 72KDW do ulicy Ziuty Buczyńskiej IKDG poprzez działkę nr geod. 9/2 w terenie 57U.	Działki nr geod. 71/2, 68/15, 67/8, 68/17, 68/19, 68/21, 79/1, 79/2 obr. 114 przy ul. Floriańskiej	Teren zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 52 MN/U. § 70 pkt. 3) c) wskaźnik zabudowy: max. 0,4	Nieuwzględniona w części - pkt. 1.	Ad.pkt. 1. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zwiększenia wskaźnika do poziomu 0,6 ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, charakter przeznaczenia terenu (MN/U) dopuszczający jako równorzędne funkcje: mieszkaniową i usługową, wielkość i kształt działek objętych uwagą oraz fakt, że w sąsiedztwie zarówno na terenach MW/U, jak i U parametr ten nie przekracza 0,5. Parametr ten w ustaleniach projektu planu zwiększono z max. 0,4 do max. 0,5. Ad.pkt. 2. Nieuwzględniona ze względu na fakt, że działki nr geod. 9/2 oraz 10/2 są działkami prywatnymi, a ulica 72KDW jest drogą wewnętrzną. Aby było możliwe włączenie tej drogi do ul. Ziuty Buczyńskiej, należałoby drogę KDW wyznaczyć jako publiczną o odcinku dłuższym niż obecnie, tak aby obsługiwała więcej działek.	---
3	30.10.2013r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	BUDOMA-TEX SA, ul. Sokołowska 60A, Siedlce	1. Zlikwidowanie na rysunku projektu planu linii zabudowy na działkach nr geod 113/9, 113/11. 2. Dopuszczenie na przedmiotowym terenie zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej (nawiązanie do sąsiedztwa od strony zachodniej) i ograniczenie wysokości nowej zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych. 3. Wniosek o wykup działek w przypadku niedopuszczenia nowej zabudowy.	Działki nr geod. 113/9, 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów 35	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 45MW. §63 pkt. 3) d) wysokość zabudowy: - min. 8m to jest 2 kondygnacje, - max. 16m to jest 4 kondygnacje. Na rysunku projektu planu w terenie 45MW – linia zabudowy od strony zachodniej w odległości ok. 10m od linii ograniczającej teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	Nieuwzględniona - pkt. 1 Nieuwzględniona - pkt. 2	Ad.pkt. 1. Nieuwzględniona, ponieważ linie zabudowy powinny pozostać w formie jaka była z uwagi na przeznaczenie terenu i zagospodarowanie działek sąsiednich oraz bardzo wąski i intensywnie zabudowany dotychczas obszar. Ad.pkt. 2. Nieuwzględniona z powodu braku celowości mieszania funkcji przeznaczenia terenu. Teren zagospodarowany budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym z odpowiednią ilością miejsc parkingowych i powierzchnią biologicznie czynną, intensywnie zagospodarowany. Ad.pkt. 3. Nieuwzględniona – poza zakresem planu miejscowego. Ad.pkt.1 Nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego, bezpieczeństwa pożarowego istn. i proj.zabudowy oraz brak możliwości obsługi komunikacyjnej potencjalnej nowej zabudowy położonych w głębi (dojazdy do nowych obiektów położonych w głębi terenu). Wnioskowana, nowa zabudowa utrudni dostęp pożarowy do istniejącego budynku Sulimów 35 oraz Sulimów 31, obniży komfort mieszkania w budynkach Sulimów 35 oraz	---
11.03.2014r. (II wyłożenie do publicznego wglądu)	1. Zlikwidowanie na projekcie planu nieprzeznaczalnej linii zabudowy na wskazanych w uwadze działkach. 2. Zmiana przeznaczenia terenu na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o symbolu MN.			Nieuwzględniona - pkt. 3 Nieuwzględniona pkt. 1				

			<p>3. W przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wykup działek przez Miasto Siedlce</p>			<p>Jednorodzinnych. Nie każda część terenu wskazana na mapie zasadniczej jako „B” – budowlana (w interpretacji składającego uwagę), jest przeznaczona pod realizację budynków. Część takiego terenu powinna być przeznaczana także jako powierzchnia towarzysząca zabudowie: zieleń osiedlowa, plac zabaw, dojazd, dojście, teren rekreacyjny etc. Nieregulamy przebieg linii zabudowy wskazany w projekcie planu wzdłuż zachodniej granicy terenu 45MW wynika tylko z faktu, że w części południowej tego terenu postawiono monstralnych rozmiarów blok mieszkalny w minimalnej dopuszczalnej przepisami odległości od sąsiedniej zabudowy (wynoszącej tu 6,5m). Ustalony w planie przebiegu linii zabudowy w odległości 10m od granic terenu uzasadniony jest łańcem przestrzennym oraz faktem nie pogarszania warunków istniejącej zabudowie. Tylko taka odległość pomiędzy zabudową wielorodzinną i jednorodzinną chroni tę drugą przed nadmierną ekspansją intensywniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Ad.pkt. 2. Nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania odpowiednich odległości pomiędzy istniejącymi budynkami. Szerokość istniejących działek inwestora (około 18m) i brak do nich dojazdu, wyklucza zmianę przeznaczenia terenu MW na MN, ponieważ dla takiego zagospodarowania konieczność będzie realizacji ogrodzeń oraz wąskiej, prywatnej drogi, która zwiększy chaos przestrzenny w tym miejscu. Zmiana przeznaczenia zagospodarowania na MN znacząco obniży także komfort mieszkania w istniejących budynkach wielorodzinnych.</p> <p>Ad.pkt. 3. Nieuwzględniona – poza zakresem planu miejscowego.</p> <p>Ad.pkt. 4. Uwaga nieuwzględniona – Teren 29 MN/U jest w przeważającej części zabudowany, dominują na nim niewielkie kilkusetmetrowe działki zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną i drobnymi usługami. Po pierwszym wyłożeniu zmieniono projekt planu, dopuszczając zabudowę wielorodzinną o określonej ilości lokali w budynku, adekwatnie do możliwości inwestycyjnych przedmiotowych działek (łącznie</p>
					<p>Nieuwzględniona pkt.2</p>	
					<p>Nieuwzględniona pkt.3.</p>	
			<p>4. Ustalenie na wskazanych w uwadze działkach przeznaczenia mieszkaniowego wielorodzinnego – MW,</p>	<p>Działki nr geod. 124 i 125 obr. 52 przy ul. Fabrycznej</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej do 4 lokali mieszkalnych w budynku, i</p>	
			<p>5. W przypadku nieuwzględnienia powyższej uwagi wykup działek przez Miasto Siedlce</p>			

4	30.10.2013r. (I wyłączenie do publicznego wglądu)	P. R. i L. J.	1. Obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 5%. 2. Zwiększenie szerokości elewacji frontowej nowej zabudowy od ul. Floriańskiej do 23m	Działki nr geod. 8/3, 9/1, 28/6, 28/7, 28/8 obr. 113 przy ul. Floriańskiej	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 35 U(MW). §53 pkt. 3) b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 0,4. § 53 pkt. 3) d) min. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%. § 53 pkt. 3) f) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: max. 20m.	Nieuwzględniona - pkt 5. Nieuwzględniona - pkt 1.	zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 29MN/U.	około 1000m2) oraz ze względu na sąsiadującą zabudowę. Na tej powierzchni działki, ze względu na konieczność zachowania pozostałych parametrów zabudowy określonych w planie (pbc, max. intensywność zabudowy, ilość miejsc parkingowych), nie ma możliwości realizacji dużo większego budynku wielorodzinnego. Ponadto wzdłuż ul. Fabrycznej, o szerokości w chwili obecnej około 6m, przeważa zabudowa jednorodzinna o zbliżonych parametrach i max. wysokości 3 kondygnacji. W związku z tym nie ma uzasadnienia przeszerzennego dopuszczanie na przedmiotowych działkach bardziej intensywnej zabudowy. Ad.pkt. 5. Nieuwzględniona – poza zakresem planu miejscowego.	---
12.02.2014r. Uzupełniono 19.02.2014r.	(II wyłączenie do publicznego wglądu)		Zwiększenie szerokości elewacji frontowej nowej zabudowy w pierzei ul. Floriańskiej do 23m		Nieuwzględniona - pkt 2.	Nieuwzględniona	Ad.pkt. 2. Nieuwzględniona ponieważ szerokość elewacji frontowej zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Floriańskiej została ustalona zgodnie z analizą istniejących budynków w najbliższym otoczeniu i w pełni spełnia możliwości inwestycyjne działki.	Ad.pkt. 2. Nieuwzględniona ponieważ szerokość elewacji frontowej zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Floriańskiej została ustalona zgodnie z analizą istniejących budynków w najbliższym otoczeniu i w pełni spełnia możliwości inwestycyjne działki.	

5	nego wglądu)	P. S. N.	1. Wyznaczenie na rysunku projektu planu linii zabudowy od strony ul. Sulimów w linii rozgraniczającej – część zbliżona do skrzyżowania i 4m w dalszej części. 2. Zmianę ustaleń dotyczących: b) wskaźnika intensywności zabudowy – na min. 0,5, max. 2, c) min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej- na 5%, d) wysokości zabudowy- na max. 17m, tj. 4 kondygnacje, e) min. pow. działki - na 1500m ² , f) min. szer. frontu działki – na 30m g) min. pow. działki budowlanej – na 1500m ² . 3. Zmianę ustaleń dot. kolorystyki i materiałów elewacji oraz kształtowania i pokrycia dachów w sposób taki by nie ograniczyły prawa swobodnego dysponowania nieruchomością	Działki nr geod. 117, 118/1, 120 obr. 113 przy ul. Brzeskiej 56	Teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 56U. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu od linii rozgraniczającej ulicy Sulimów – 4m i 9m, na skrzyżowaniu – ok. 10m. § 74 pkt. 3 a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4, b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,4, max. 1,2 c) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- 10%, d) wysokości zabudowy: max. 15m, tj. 3 kondygnacje e) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 f) kształtów	Nieuwzględniona w części – pkt 1. Nieuwzględniona w części – pkt 2b. Nieuwzględniona - pkt 2c. Nieuwzględniona w części - pkt 2d. Nieuwzględniona w części - pkt 2e Nieuwzględniona w części - pkt 2f	(długości, wysokości, typu dachu, kolorystyki), a nie na podstawie zapewnienia działek ewidencyjnych budynkami. (Takie zagospodarowanie prowadziłyby do monstrualnych rozmiarów zabudowy na dużych działkach (np.: 23U(P), 56U)). Ad.pkt. 1. Nieuwzględniona w części w zakresie przebiegu linii zabudowy wzdłuż ul. Sulimów ze względu na ustalony przebieg tej linii na całej długości terenu 56U. Ad.pkt. 2b. Nieuwzględniona w części w zakresie korekty wartości minimalnej do 0,5. Wskaźnika ten jest wprost zależny od dopuszczalnej powierzchni zabudowy. Podnoszenie wartości minimalnej nie służy inwestorowi ponieważ wymaga realizację większego obiektu – nie wynika to z obecnego zagospodarowania terenu, gdzie przeważa dużo niższy wskaźnik (0,1 – 0,4). Ad.pkt. 2c. Nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania jednolitego sposobu zagospodarowania terenów usługowych w tym rejonie miasta. Ad.pkt. 2d. Nieuwzględniona w części w zakresie wysokości 17m – ten wymiar to konsekwencja standardów przyjętych w planie, gdzie 4 kondygnacjom budynku odpowiada 16m jego wysokości. Ad.pkt. 2e. Nieuwzględniona w części w zakresie określenia min. pow. działki na poziomie 1500m ² . Ze względu na powiększenie działki i zwiększenie parametrów zabudowy, ważne jest, aby nie była dzielona na mniejsze i dlatego proponuje się min. pow. działki (budowlanej) 1800m ² . Ad.pkt. 2f. Nieuwzględniona w części w zakresie wartości min. szer. frontu działki do 30m. Ze względu na fakt, że po korekcie linii rozgraniczających, działka budowlana będzie miała szerokość ponad 40m, ustala się taką wartość jako minimalną. Zatem uwaga została uwzględniona w części i działka będzie spełniać warunki określone do jej zabudowy	---
---	-----------------	----------	---	---	--	--	---	-----

	11.03. 2014r. (II wyło- żenie do publicz- nego wglądu)			<p>anie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 §74 pkt. 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p> <p>a) min. pow. działki: 2000 m²</p> <p>b) min. szer. frontu działki: 50m</p> <p>§74 pkt. 6) min. pow. działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust.2: – 2000m²</p>	<p>Nieuwzględniona w części - pkt 2g</p> <p>Nieuwzględniona - pkt 3.</p>	<p>Ad.pkt. 2g. uzasadnienie jak dla pkt-u 2e</p> <p>Ad.pkt. 3. Nieuwzględniona, ponieważ warunki stosowania materiałów i kolorystyki elewacji i pokrycia dachów są elementem próby przywrócenia ładu przestrzennego w tym rejonie miasta. Niestety sposób dotychczasowego kształtowania zabudowy przeczy tym ideom. Dlatego ważne jest, aby zabudowa realizowania po uchwaleniu planu była spójna kolorystycznie i stopniowo wypierała zabudowę powodującą chaos. W tym celu plan stanowi próbę utrzymania kolorystyki budynków w barwach łagodnych, stonowanych, nie narzucając jednak konkretnych kolorów. Podobnie postępuje z pokryciem dachów. Unormowania projektu planu są zgodne z ustawa o planowaniu.</p>	
		<p>1. Wniosek o zmianę linii rozgraniczającej ulicy Sulimów przy skrzyżowaniu z ul. Brzeską wyznaczając ją w odległości 5,5 m od narożnika działki wzdłuż ul. Brzeskiej i w odległości 7,5 m wzdłuż ul. Sulimów,</p> <p>2. Zmianę przebiegu linii zabudowy od strony ul. Sulimów i ustalenie jej:</p> <p>a) w linii rozgraniczającej ulicy Sulimów, lub</p> <p>b) w odległości 4m od linii rozgraniczającej tej ulicy, równoległe na jej całej długości,</p> <p>3. Ustalenie dla terenu 56U - §74 pkt. 6 – minimalnej powierzchni działki: na 1700m².</p>		<p>Nieuwzględniona pkt. 1</p> <p>Nieuwzględniona pkt. 2</p> <p>Nieuwzględniona pkt. 3</p>	<p>Ad.pkt 1. Nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania parametrów widoczności na skrzyżowaniu, realizacji sieci infrastruktury technicznej w tym rejonie oraz ułatwienia poruszania się pieszym przy wejściu w ulicę Sulimów. Ulica ta obsługuje również komunikacyjnie dużą ilość osób mieszkających w blokach mieszkalnych położonych w głębi terenu, a skrzyżowanie jej z ulicą Brzeską nie stanowi wjazdu na prywatną drogę dojazdową prowadzącą do pojedynczego budynku mieszkaniowego jednorodzinne.</p> <p>Ad.pkt. 2. Sulimów jest zbyt wąska, a stanowi wjazd do dużego osiedla mieszkaniowego, poza tym brak pierzei ciągłej i uzasadnienia dla takiego działania w zakresie ładu przestrzennego. Linia zabudowy na dalszym odcinku ul. Sulimów jest odsunięta i przebiega na terenie PSI w odległości 9m od I. rozgraniczającej. Przestrzennie stanowi jedną całość.</p> <p>Ad.pkt 3. Nieuwzględniona – łączna powierzchnia działek wydzielonych w planie pod zabudowę stanowiącą własność składającego uwagę będzie wynosiła prawie 1890m², uwzględniając nowy przebieg granicy wzdłuż ul. Sulimów (po istniejącym płocie właściciela, postawionym</p>		

6	05.11.2013r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	P. A. M.	<p>1. Kwestionuje się uznaniowość określenia linii zabudowy na rysunku projektu planu od linii rozgraniczających niektórych ulic, np. Sulimów, ul. Murarska oraz na terenie 56U przy skrzyżowaniu ul. Brzeskiej i z ul. Sulimów.</p> <p>2. Zakwestionowano ustalenie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów objętych projektem planu jako dopuszczenie dróg wewnętrznych, parkingów oraz obiektów i urządzeń inf. techn.</p> <p>3. Zakwestionowano niejasność ustaleń dot. nakazu stosowania pastelowych kolorów tynku, z wykluczeniem, kolorów intensywnych i jaskrawych poprzez podanie konkretnych kolorów – zapis niejasny, może sugerować wykluczenie wymienionych kolorów; zapisy planu powinny umożliwiać zastosowanie na fragmentach kolorów intensywnych. Poza tym wskazano, że ustawa o pizp wskazuje możliwość określenia kolorystyki budynku, a nie materiałów wykończeniowych elewacji.</p> <p>4. Zakwestionowano wykluczenie dachów spadzistych o nachyleniu</p>	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące unormowań dla całego obszaru objętego projektem planu: §5 pkt. 2) § 10 ust.1, §10 ust.2, § 10 ust. 3 i ustalenia szczegółowe dot. pkt. 2) we wszystkich paragrafach.	Nieuwzględniona - pkt 1.	<p>obecnie w pasie drogowym tej ulicy). Plan miejscowy nie narusza praw właściciela do zabudowy istniejących działek, w tym także działek o powierzchni mniejszej niż ustalona minimalna powierzchnia działki budowlanej w projekcie planu, gdyż dopuszcza ich zabudowę o ile zostaną spełnione pozostałe ustalenia planu. Dodać należy, że ustalenia minimalnej powierzchni działki dotyczą jedynie działek wydzielonych w procedurze scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Ad.pkt.1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność indywidualnego podejścia do wyznaczania linii zabudowy na terenach o innym przeznaczeniu. Zgłoszone przypadki należy rozpatrywać za każdym razem jednostkowo – nie jest to przypadkowe. Planowanie przestrzenne terenów zurbanizowanych polega właśnie na indywidualnym kształtowaniu zasad zabudowy na poszczególnych terenach, a nie tylko ustaleniu ich w sposób zunifikowany z jednakową odległością we wszystkich kwartałach. Ponadto wyjaśnia się, że plan w ustaleniach odnosi się do budynków przeciętych liniami zabudowy.</p> <p>Ad.pkt. 2. Nieuwzględniona z uwagi na to, że przeznaczenie dopuszczalne odnosi się do możliwości wyznaczania dróg wewnętrznych do obsługi wielu działek (a nie tylko działki budowlanej objętej postępowaniem administracyjnym) oraz realizacji infrastruktury dla obsługi większej ilości działek na terenach przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Ad.pkt. 3. Nieuwzględniona w części ze względu na brak naruszenia ustawy o planowaniu oraz innych przepisów prawa w tym zakresie. Zapisy planu są czytelne i zrozumiałe. Kolorystyka jest często związana z rodzajami materiałów użytych do wykończenia elewacji, dlatego podjęto próbę ich ograniczenia w celu doprowadzenia do przywrócenia ładunku przestrzennego na tym terenie. W związku z uczytelnieniem unormowań w tym zakresie dopuszczono planie detale architektoniczne o dowolnej kolorystyce, stanowiące nie więcej niż 5% powierzchni</p>	---
---	---	----------	--	-------------------	---	--------------------------	---	-----

	12.03.2014r. (II wyłożenie do publicznego wglądu)	od 10° do 15°; zapisy planu powinny dopuszczać dachy płaskie oraz spadziste o kącie nachylenia do 45°. 5. Zakwestionowano wykluczenie innych materiałów pokryć dachowych jak np. blachy płaskiej, dachówki ceramicznej czy płyty warstwowej oraz narzucenie tylko trzech kolorów pokrycia dachowego; zapisy planu powinny dopuszczać pokrycie w kolorach stonowanych, bez wskazania rodzaju pokrycia i konkretnych kolorów.		Nieuwzględniona - pkt 4.	elewacji. Ad.pkt. 4. Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia wszystkich kątów nachylenia dachu (praktycznie od płaskiego (10°) do spadzistego 45°. Ustalenia planu precyzują dla jakiej zabudowy stosować odpowiednie kąty dachu. Każdy typ zabudowy został szczegółowo przeanalizowany na etapie analizy stanu istniejącego i w oparciu o to ustalono warunki w planie. Przywołane w uwadze przykłady kątów, które potencjalnie inwestor zechce zastosować są wyrwane z kontekstu i nie prezentują rzeczywistych problemów inwestycyjnych. Kąty zbliżone do 10° to praktycznie dach płaski, dopuszczony głównie na budynkach usługowych, natomiast od 15° to dachy spadziste, które mogą być stosowane w budynkach bez poddasza użytkowego. Kąty większe, występują tam, gdzie architekt (właściciel) tego oczekuje. Plan nie ingeruje w architekturę budynków zbytnio ją ograniczając, a jedynie ustanawia zasady powszechnie obowiązujące w krajach UE.
		1. sprzeciw wobec ustalenia linii zabudowy od strony terenów inwestycyjnych (innych terenów dopuszczających zabudowę), 2. sprzeciw wobec wyznaczenia linii zabudowy wzdłuż ul. Sulimów 3. sprzeciw odnośnie l. rozgr. w rejonie skrzyżowania ulic Brzeskiej i Sulimów, które zbyt ingerują w działkę 117		Nieuwzględniona w części - pkt 5.	Ad.pkt. 5. Nieuwzględniona w części w zakresie dopuszczenia szerszego zakresu kolorystyki dachów. Ustalenia planu w pełni wyczerpują powszechnie stosowane kolory dachu, w tym także te stosowane na obszarze miasta Siedlce. Dachy o ostrych (jaskrawych) i różnorodnych kolorach wprowadzają zamęt i pogłębiają chaos przestrzenny, który plan próbuje zmienić.
				Nieuwzględniona - pkt. 1	Ad.pkt.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ po pierwszym wyłożeniu wprowadzono szereg poprawek, które zmieniły na korzyść mieszkańców przebieg spornych linii zabudowy. Każde wyznaczenie linii zabudowy było poprzedzone szczegółową analizą przestrzenną – dlatego tak indywidualne jest podejście do każdego terenu. Teraz treść uwagi dotyczy tych samych terenów. Warto dodać, że żaden z właścicieli terenów, na których zostały wyznaczone „wewnętrzne” linie zabudowy nie składał w tym zakresie uwag, tym samym akceptując propozycje projektu planu.
				Nieuwzględniona -	Ad.pkt. 2. Uwaga nieuwzględniona ponieważ bardzo wąska ul. Sulimów obsługuje duże osiedle

		<p>4. sprzeciw dot. szczegółowych zapisów o dopuszczaniu w przeznaczaniu terenu dróg wewnętrznych, parkingów, sieci infrastruktury technicznej</p> <p>5. sprzeciw wobec zapisów zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji</p> <p>6. zwiększenie wskaźnika dot. stosowania detali architektonicznych elewacji do 30%</p> <p>7. sprzeciw wobec ustaleń planu dotyczących kątów dachów i ich kolorystyki</p>		<p>pkt. 2</p> <p>Nieuwzględniona - pkt. 3</p> <p>Nieuwzględniona - pkt. 4</p> <p>Nieuwzględniona - pkt. 5.</p>	<p>mieszkalniowe wielorodzinne i przybliżanie zabudowy do jej krawędzi jest niewskazane względami bezpieczeństwa oraz estetyki. Układ linii zabudowy w terenie 56U, w części należącej do PSI został przez tę firmę zaakceptowany. Również mieszkańcy sąsiednich budynków nie wnosili do tej sprawy swoich uwag. Wszystkie budynki „przecięte” liniami zabudowy mogą być remontowane i przebudowywane, a nawet rozbudowywane (bez przekraczania nową zabudową linii zabudowy).</p> <p>Ad.pkt. 3. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowania. Po pierwszym wyłożeniu skorygowano linie rozgraniczające w tym rejonie, maksymalnie zmniejszając obszar wyznaczony kosztem działki 117.</p> <p>Ad.pkt. 4. Uwaga nieuwzględniona – bezzasadna. Wszystkie dopuszczenia określone w zapisach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów odnoszą się do terenów, a nie działek budowlanych. Istnieją sytuacje wyznaczenia dojazdu do działki przez inną nieruchomości lub do kilku nieruchomości, przeprowadzenia infrastruktury jedynie w sposób określony w planie – gdyby tych zapisów nie było, nie można byłoby zrealizować drogi dojazdowej przez inne nieruchomości. Parkingi mogą być realizowane jako „zewnętrzne” dostępne dla ogółu mieszkańców, a nie jako miejsca parkingowe wynikające ze współczynnika miejsc parkingowych na działce budowlanej.</p> <p>Ad.pkt.5. Uwaga nieuwzględniona – wszystkie zapisy zaproponowane w projekcie planu zostały poprzedzone analizą sposobu zagospodarowania w chwili obecnej (na etapie analizy stanu istniejącego), a także koniecznością wprowadzenia ładu przestrzennego na tym obszarze. Wynika to z dużej rozpiętości i dostępności stosowanych materiałów budowlanych oraz pomysłów inwestorów do akcentowania swoich nieruchomości (ozdabiania ich). Określone w projekcie zasady są ze sobą spójne i tożsame z innymi terenami sąsiedztwa miasta Siedlice, posiadającymi plany miejscowe. W ten sposób</p>
--	--	--	--	--	---

									<p>Nieuwzględniona w części - pkt. 6</p>	<p>tworzy się minimalne wymagania dla inwestorów, aby miasto rozwijało się prawidłowo (estetycznie). Ad.pkt 6. Nieuwzględniona w części w zakresie zwiększenia max. udziału detali architektonicznych do 30% elewacji – odp. jak nr 5 oraz: stosowanie detali architektonicznych zostało ograniczone dla dobra estetyki miasta. Wielu inwestorów stosuje na swoich budynkach wszystkie możliwe kolory, materiały, ukryte reklamy etc. Plan ma za zadanie ograniczyć takie działania do minimum, wcale nie narzucając szaro – burej kolorystyki. Zapisane w planie 10% dodatków do elewacji jest wystarczające do zrealizowania ciekawego budynku z różnych materiałów. Wszystkie zapisy zaproponowane w projekcie planu zostały poprzedzone analizą sposobu zagospodarowania w stanie istniejącym, a także koniecznością wprowadzenia ładu przestrzennego na tym obszarze. Określone w projekcie zasady są ze sobą spójne i tożsame z innymi terenami śródmieścia miasta Siedlce, posiadającymi plany miejscowe. W ten sposób tworzy się minimalne wymagania dla inwestorów, aby miasto rozwijało się prawidłowo (estetycznie).</p>
									<p>Nieuwzględniona - pkt. 7</p>	<p>Ad.pkt. 7. Nieuwzględniona w zakresie dopuszczania wszystkich kątów nachylenia dachu (praktycznie od płaskiego (10°) do spadzistego 45°. Ustalenia planu precyzują dla jakiej zabudowy stosować odpowiednie kąty dachu. Każdy typ zabudowy został szczegółowo przeanalizowany na etapie analizy stanu istniejącego i w oparciu o to ustalono warunki w planie. Przywołane w uwadze przykłady kątów, które potencjalnie inwestor zechce zastosować są wyrwane z kontekstu i nie prezentują rzeczywistych problemów inwestycyjnych. Kąty zbliżone do 10° to praktycznie dach płaski, dopuszczony głównie na budynkach usługowych, natomiast od 15° to dachy spadziste, które mogą być stosowane w budynkach bez poddasza użytkowego. Kąty większe, występują tam, gdzie architekt (właściciel) tego oczekuje. Plan nie ingeruje w architekturę budynków zbytnio ją ograniczając, a jedynie ustanawia zasady powszechnie obowiązujące w krajach UE.</p>

7.	12.03.2014r. (II wyłożenie do publicznego wglądu)	Orange Polska Nieruchomości Zarządzanie Przestrzenią, Warszawa, ul. Al. Jerzolimskie	Zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 41MN/U na przeznaczenie o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW/U, zgodnie z parametrami: Pkt. 3)a) forma zabudowy usługowej: - lokale wbudowane w budynek mieszkalny, - budynki usługowe. Pkt. 3)d) wskaźnik intensywności zabudowy: - min. dla zabud. mieszk. 0,6, - min. dla zabud. usług. 1,0. Pkt. 3)e) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;40%. Pkt. 3)f) wysokość zabudowy: - min. 8 m to jest 2 kondygn. - max. 16m to jest 4 kondygn. Pkt. 3)g) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy: max. 40m. Obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rys. planu Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rys. planu Pozostałe ustalenia- według projektu planu.	Działki nr geod. 136/4, 136/6 i 136/7 obr. 113 przy ul. Murarskiej;	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 41MN/U. 1) przeznaczenie nie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności; 2) przeznaczenie nie dopuszczalne: a) drogi wewnętrzne i parkingi, b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) forma zabudowy mieszkaniowej: – wolnostojąca lub bliźniacza, b) forma zabudowy usługowej: – lokale wbudowane w budynek mieszkalny, – budynki usługowe towarzyszące	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w całości ze względu na brak w najbliższym sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej: zarówno od strony ul. Zaremby jak i ul. Murarskiej znajduje się jedynie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługa o małej intensywności. Tak też jest zabudowana przedmiotowa nieruchomości. Zwiększenie intensywności na tej działce spowodować powinno udrożnienie dróg dojazdowych i wyznaczenie ich na całej długości jako publicznych, celem poprawy bezpieczeństwa większej ilości mieszkańców. Ponadto wyjaśnia się, że zabudowa wzdłuż ul. Sulimów powstawała w oparciu o nieprzemysłane decyzje o warunkach zabudowy, których projekt planu nie może powtarzać – decyzje te doprowadziły do powstania patologicznego układu wymieszania zabudowy jednorodzinnej z wielorodzinną opartych na jednym wjeździe. Taki sposób zagospodarowania miasta nie jest pozytywnym wzorem do naśladowania.
----	--	---	---	---	---	-----------------	---

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Floriańskiej w Siedlcach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:
 - 1) Strategii Rozwoju Siedlec do 2015 roku. (Uchwała Nr XXI/229/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 listopada 2007 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) Cel operacyjny A.1. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta, a w tym:
 - Działanie A.1.1 Modernizacja połączeń drogowych z siecią dróg krajowych i planowaną autostradą;
 - Działanie A.1.2 Usprawnienie ruchu tranzytowego w mieście poprzez budowę tras pierścieniowych.
 - b) Cel operacyjny B.6. Stymulowanie i wspomaganie rozwoju gospodarczego miasta, a w tym:
 - Działanie B.6.2 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów;
 - c) Cel operacyjny C.9. Usprawnienie układu drogowo-ulicznego, a w tym:
 - Działanie C.9.1 Poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych;
 - Działania C.9.2 Poprawa warunków do jazdy rowerem na terenie miasta poprzez tworzenie ciągów komunikacyjnych dla rowerów;
 - Działanie C.9.3 Zwiększenie ilości miejsc parkingowych na terenie miasta.
 - d) Cel operacyjny C.10. Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a w tym:
 - Działanie C.10.2. Budowa sieci wodociągowych na terenie miasta;
 - Działanie C.10.3. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci;
 - Działanie C.10.4. Budowa kanalizacji deszczowej.
 - e) Cel operacyjny C.11. Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych, a w tym:
 - Działanie C.11.5 Budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta.
 - f) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym:
 - Działanie C.13.1 Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej i informatycznej zapewniającej szerokopasmowy dostęp do Internetu.
 - Działanie C.13.3. Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej.
 - g) Cel operacyjny C.14. Rozwój komunikacji publicznej, a w tym:
 - Działanie C.14.1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportu zbiorowego.

- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), w którym teren objęty planem położony jest na obszarach: mieszkaniowo-usługowych, terenach koncentracji usług, produkcyjno-usługowych i technicznych oraz kolejowych (terenach zamkniętych – zgodnie z zapisami z warunkowym dopuszczeniem usług i dróg). Parametry zabudowy oraz planowany niewielki rozwój publicznej sieci drogowej, rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (modernizacje dróg oraz wodociągi i kanalizacja).
 - 3) Uchwała Nr XI/230/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru miasta Siedlce.”.
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
 - a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami KDD,
 - b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami KDZ, KDZ, KDL i KDD,
 - c) realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ i 5KDL oraz innych ulic publicznych, na których ścieżki te zostały w planie dopuszczone,
 - d) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - e) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - f) innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.,
 - g) realizacja i modernizacja infrastruktury na terenach UO.
 3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
 - a) pełny udział środków budżetowych miasta,
 - b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
 - c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

4. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.
5. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
6. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o., Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Siedlcach oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Przewodniczący Rady

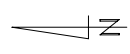
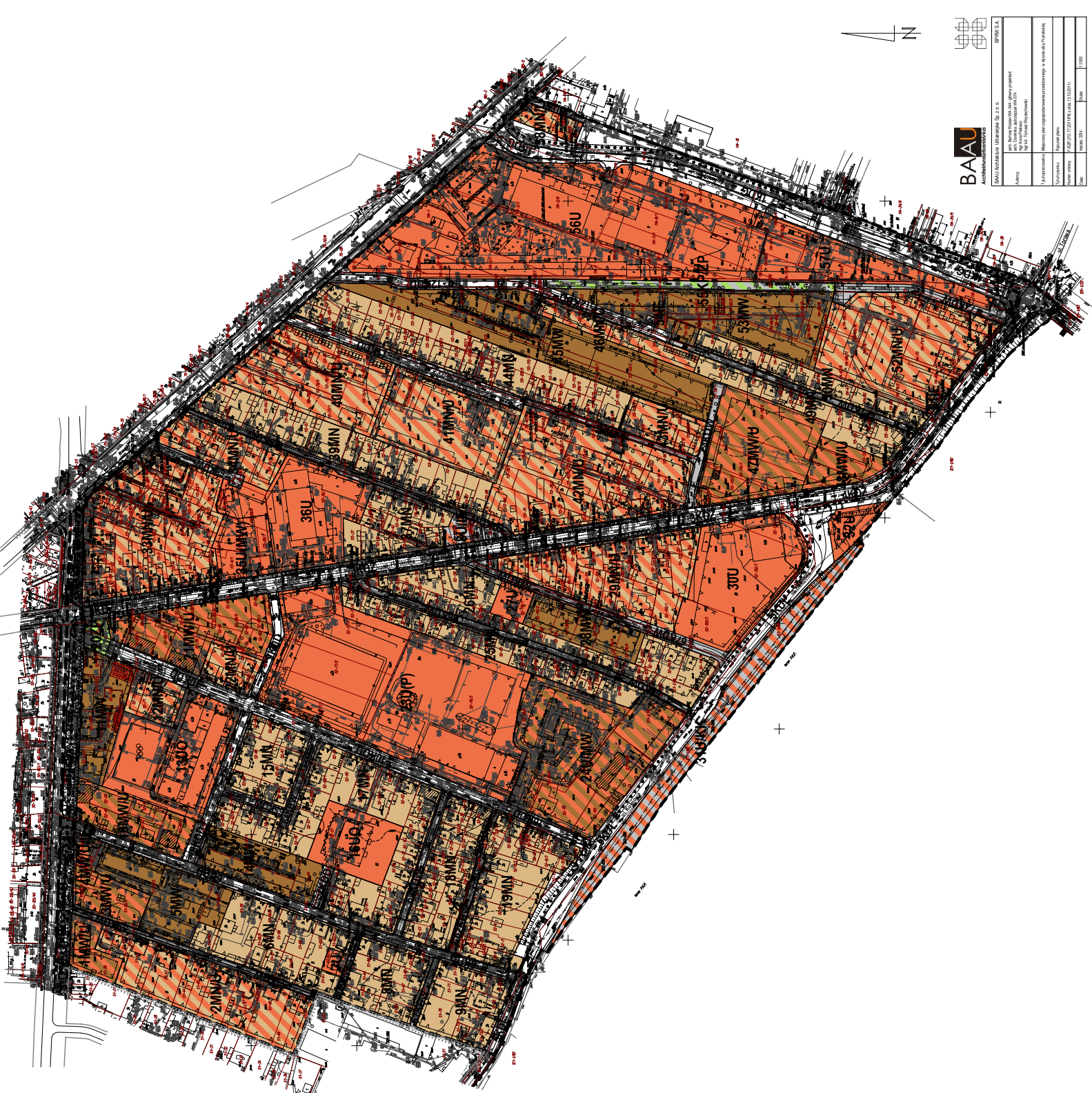
Henryk Niedziółka

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Floriańskiej

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/733/2014
Rady Miasta Siedlca z dnia 28 marca 2014 r.

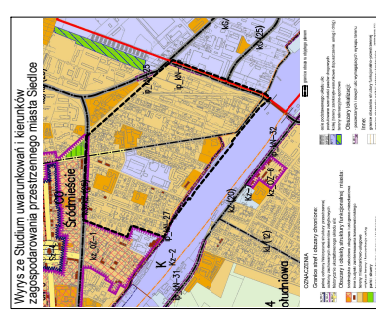
Skala 1:1000



BAU
Architekci i Urbaniści

BAU Architekci i Urbaniści Sp. z o.o.
ul. Białostocka 30a, 05-110 Siedlce
05-110 Siedlce
ul. Białostocka 30a, 05-110 Siedlce

Projektant: [Name]
Data: [Date]



- Ustalenia:**
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązujące linie zabudowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej (usług)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej (obiektów infrastruktury elektroenergetycznej)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (usług)
 - tereny usług zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej
 - tereny usług z doposażeniem wzdłużnych lokalnych obszarów
 - tereny usług
 - tereny usług oświaty
 - tereny usług i infrastruktury kolejowej
 - tereny usług i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
 - tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
 - tereny usług z doposażeniem produkcji
 - tereny ulc. publicznych:
 - KOC - składowe
 - KOZ - zbornice
 - KOL - lokalnych
 - KOL - ogólnych
 - tereny dróg wewnętrznych
 - tereny ciągów pieszych
 - tereny ciągów pieszych i zieleni urządzonej
 - tereny zieleni urządzonej
 - budynki wskazane do ochrony
 - granice strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych
 - ścieżka rowerowa
 - spalarnie drzew do zachowania i rozupielania
 - strefy ograniczeń w zagospodarowaniu i współpracy linii kolejowych
- Informacje:**
- granice ewidencyjne i numery działek
 - istniejące drzewa
 - jeziora
 - elementy informacyjne poza granicami planu