

UCHWAŁA NR VI/56/2015**Rady Miasta Siedlce**

z dnia 27 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 tj.), w związku z Uchwałą Nr X/196/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. zmienione Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1**Zakres obowiązywania planu****§ 1 .**

- 1 . Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami: Sokołowską, Cmentarną i Piaskową w Siedlcach, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 2 . Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3 . Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. W planie określa się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy;
 - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 15) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 16) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 17) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 18) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia.
5. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

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

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

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

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

- 17) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa budynków i lokali o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 18) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 19) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 20) **stłupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy do 150 cm, wysokości do 400 cm służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;
- 21) **strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej** – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną na rysunku planu, w której dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części o wysokości większej niż maksymalna liczba kondygnacji na tym terenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 22) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego na ścianie budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, w tym szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;
- 23) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 24) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo- cyfrowym;
- 25) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wraz z ich zapleciami, do których zalicza się: dojścia, dojazdy i podwórza, zieleń osiedlową i ogrody przydomowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, parkingi oraz ulice wewnętrzne;
- 26) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach;
- 27) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, 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;
- 28) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 29) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy lub terenu drogi wewnętrznej;
 - 30) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 tj.);
 - 31) **wlocie komunikacji kołowej** – należy przez to rozumieć miejsce połączenia ulicy wewnętrznej, parkingu i dojazdu z ulicą publiczną, przy czym dopuszcza się przesunięcie wlotu komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu o 10m w obie strony;
 - 32) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy mierzonej po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów oraz bez części podziemnych budynków nie wystających ponad poziom terenu, do powierzchni działki budowlanej;
 - 33) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;
 - 34) **zwiastunie szyldu** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojścia).
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) symbole literowo- cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic publicznych;
 - 6) dominanty przestrzenne;
 - 7) dominanty wysokościowe ze strefą ich dopuszczalnej lokalizacji;
 - 8) osie widokowe;
 - 9) otwarcia widokowe;
 - 10) pierzeje eksponowane;
 - 11) pierzeje usługowe;
 - 12) pierzeja ciągła;
 - 13) dominanta plastyczna;
 - 14) budynki objęte ochroną w planie;

- 15) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
 - 16) istniejące szpalery drzew (do zachowania i ewentualnego uzupełnienia);
 - 17) projektowane szpalery drzew;
 - 18) pojedyncze drzewa i grupy drzew – do zachowania;
 - 19) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów;
 - 20) drzewa objęte ochroną w planie;
 - 21) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki (przeznaczone głównie dla ruchu pieszego);
 - 22) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów;
 - 23) wlot komunikacji kołowej;
 - 24) ścieżki rowerowe;
 - 25) granica strefy sanitarnej cmentarzy – 50m;
 - 26) granica strefy sanitarnej cmentarzy – 150m;
 - 27) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 28) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – do skablowania;
 - 29) zasięg strefy kontrolowanej do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 30) obszary przestrzeni publicznych;
 - 31) podziały wewnątrz terenów wydzielające części terenów o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 32) wymiarowanie linii.
- 2 . Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 4 .

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

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem MW(U);
 - 5) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem U/MW;
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolem MN/MW/U;
 - 7) tereny usługowe oznaczone symbolem U;
 - 8) tereny usług publicznych oznaczone symbolem Up;
 - 9) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO;
 - 10) tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji oznaczone symbolem UO/US;
 - 11) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UKS;
 - 12) tereny zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem GP(U);
 - 13) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
 - 14) tereny ulic publicznych oznaczone symbolem KD;
 - 15) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW;
 - 16) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem KP;
 - 17) tereny placów oznaczone symbolem KP-P.
- 3 . Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przeznacza się:
- 1) tereny: B2 UO, B3 UO, B4 UO, B5 UO, B6 UO;
 - 2) tereny ulicy o symbolu 1 KDG/KDZ ul. Sokołowska, 1 KDZ ul. Sokołowska.
- 4 . Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przeznacza się:
- 1) tereny: A8 UO, A7 UO/US;
 - 2) tereny komunikacji publicznej: KD, niewymienione w ust. 3;
 - 3) teren B26 Up w części, na której będą prowadzone inwestycje celu publicznego.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5 .

- 1 . Obszar planu w całości leży poza terenami zabudowy śródmiejskiej.
- 2 . Wyznacza się miejsca lokalizacji **zieleni kształtującej pierzeje kwartałów**, zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala się zasadę kształtowania elewacji zielonej od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych w formie zwartych masywów drzew i krzewów lub żywopłotów.
- 3 . Ustala się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic(KD) i innych wewnątrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenów publicznie dostępnych i granic przyległych nieruchomości poprzez wyznaczenie na rysunku planu **obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy** :
- 1) ustala się nakaz lokalizowania nowych budynków, budynków rozbudowywanych i nadbudowywanych oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2-6;
 - 2) dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
 - 3) budynki z podcieniami w parterach ustala się lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) w obowiązującej linii zabudowy ustala się zlokalizować przynajmniej 60% szerokości elewacji budynku;
 - 5) zakazuje się, aby balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku przekraczały 40% powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) ustala się, że linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, w tym garaży podziemnych, przejść podziemnych;
 - c) ramp, pochylni, schodów, podjazdów do budynków lub do kondygnacji podziemnych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
 - d) istniejących wolno stojących stacji transformatorowych oraz altanek śmietnikowych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach A10 U/MW, C1 U/MW, D5 MN/MW/U, C3 U, C8 GP(U), C10 U/MW i w miejscach wskazanych na rysunku planu linią zabudowy zaplanowaną w granicy działki oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN(U), terenach usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MN/MW/U, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową;
 - 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach B30 U/MN, C7 GP(U) i C8 GP(U) oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu linią zabudowy zaplanowaną we wskazanej odległości od linii rozgraniczającej.
5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych wyznacza się:

1) **pierzeje eksponowane**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) w przypadku lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejście nakazuje się, aby lokale te były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy publicznej (KD), drogi wewnętrznej (KDW) lub terenu zieleni urządzonej (ZP),
- b) elewacje budynków od strony ulic publicznych (KD) nakazuje się wykonać z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych: kamienia elewacyjnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej lub okładziny z drewna naturalnego, w co najmniej 20% powierzchni elewacji,
- c) nakazuje się, aby projektowane ogrodzenia miały równą wysokość ($\pm 10\%$) w stosunku do przynajmniej jednego z ogrodzeń sąsiednich, spełniającego ustalenia par. 7 ust. 2 pkt. 1,
- d) ustalenia lit. a i b nakazuje się stosować dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, których elewacja frontowa jest zlokalizowana w odległości do 20m od wyznaczonej na rysunku planu pierzei eksponowanej,
- e) ustaleń lit. a-d nie nakazuje się stosować do budynków objętych ochroną w planie;

2) **pierzeje usługowe**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach nowo realizowanych budynków; ustala się dostępność nowo projektowanych lokali usługowych bezpośrednio od strony ulicy publicznej (KD), drogi wewnętrznej (KDW) lub terenu zieleni urządzonej (ZP),
- b) elewacje budynków od strony ulic publicznych (KD) nakazuje się wykonać z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych: kamienia elewacyjnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej lub okładziny z drewna naturalnego,
- c) nakazuje się, aby projektowane ogrodzenia miały równą wysokość ($\pm 10\%$) w stosunku do przynajmniej jednego z ogrodzeń sąsiednich, spełniającego ustalenia par. 7 ust. 2 pkt. 1,
- d) ustalenia lit. a i b nakazuje się stosować dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony ulic publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDW), których elewacja frontowa jest zlokalizowana w odległości do 20m od wyznaczonej na rysunku planu pierzei usługowej,
- e) ustaleń lit. a-d nie nakazuje się stosować do budynków objętych ochroną w planie.

6. Ustala się zasadę lokalizowania **głównych wejść** do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie miejsc i terenów publicznie dostępnych.

7. Ustala się zasady kształtowania **materiałów i kolorystyki elewacji budynków** :

- 1) nakazuje się stosować tynki w kolorach pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia;
 - 2) zakazuje się stosowania elewacji w kolorach jaskrawych;
 - 3) dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak budynku na działce sąsiedniej spełniającego ustalenia par. 5 ust. 7 pkt. 1 i 2;
 - 4) zakazuje się stosowania okładziny PCV;
 - 5) zakazuje się stosowania przeszkleń elewacji w stopniu wyższym niż 60% całej powierzchni danej elewacji;
 - 6) zakazuje się stosowania przeszkleń refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia na powierzchni większej niż 15% całej powierzchni danej elewacji;
 - 7) zakazuje się stosowania elewacji w kolorach intensywnych w stopniu wyższym niż 30% całej powierzchni danej elewacji.
- 8 . Ustala się warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolami: B12 MN/MW/U, B31 MN/MW/U;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących wyłącznie w głębi działki na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U), terenach usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN oraz pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MN/MW/U, niewymienionych w pkt. 1.
- 9 . Wyznacza się **osie widokowe i otwarcia widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, w obrębie których osie lub otwarcia są zlokalizowane:
- 1) w odległości 15 m od osi widokowej (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych; drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew;
 - 2) osie widokowe nakazuje się uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
 - 3) w otwarciu widokowym (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew;
 - 4) w odległości 15 m od osi widokowej i w otwarciu widokowym (w granicach obszaru planu) ustala się nakaz realizacji ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów, jako ażurowych w minimum 60% powierzchni tego ogrodzenia.
- 10 . Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się:

- 1) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną poprzez zastosowanie co najmniej jednego ze sposobów: detal, formę architektoniczną, materiał, kolor elewacji, lokalizację głównego wejścia do budynku;
 - 2) maksymalną wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną, jak maksymalną wysokość zabudowy określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i słupów ogłoszeniowych w odległości bliższej niż określone w par. 6 ust. 3 pkt. 3 lit. h;
 - 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 13 pkt. 3.
11. Wyznacza się **dominanty wysokościowe ze strefą ich dopuszczalnej lokalizacji**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty wysokościowe ze strefą ich dopuszczalnej lokalizacji ustala się:
- 1) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę wysokościową poprzez formę architektoniczną wyróżniającą się wysokością w stosunku do pozostałej części budynku lub sąsiadujących budynków;
 - 2) w granicach strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej dopuszcza się lokalizację budynku lub jego części o wysokości większej niż maksymalna wysokość budynków na tym terenie; maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej jest określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam i słupów ogłoszeniowych w odległości bliższej niż określone w par. 6 ust. 3 pkt. 3 lit. h;
 - 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 13 pkt. 3.
12. Wyznacza się miejsca lokalizacji **dominant plastycznych** – pomników, rzeźb, krzyży, fontann, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m².
13. W zakresie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych kubaturowych, trwale związanych z gruntem na całym obszarze planu; ustalenie nie dotyczy wiat przystankowych;
 - 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, na terenach U, U/MN, U/MW, MW(U), Up, UKS w odległości do 20m od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, chyba że ustalenia ogólne lub szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę wysokościową wraz ze strefą jej dopuszczalnej lokalizacji lub dominantę przestrzenną;
 - 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach zieleni urządzonej ZP.

Rozdział 4

Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 6.

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) słupów ogłoszeniowych;
 - 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m^2 (ustalenie nie dotyczy przystanków komunikacji miejskiej), w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m^2 , wyłącznie na terenach: ulic publicznych (KD), jak również na terenie działek budowlanych przylegających do terenów ulic publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDW), z uwzględnieniem ust. 3;
 - 3) szyldów reklamowych o powierzchniach nie większych niż $1,2\text{ m}^2$ oraz szyldów semaforowych i zwiastunów szyldów o powierzchniach nie większych niż $0,5\text{ m}^2$, z uwzględnieniem ust. 3.
2. Dopuszcza się sytuowanie miejskich znaków informacyjnych.
3. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:
 - 1) dopuszczeniu umieszczania reklam na elewacjach budynków, za wyjątkiem budynków objętych ochroną w planie oraz budynków w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ, pod warunkiem:
 - a) nie przekraczania 3 m^2 powierzchni reklamowej,
 - b) nie przesłaniania okien ani detali architektonicznych;
 - 2) ograniczeniu realizacji wolnostojących reklam do:
 - a) słupów ogłoszeniowych,
 - b) pylonów reklamowych, o wysokości do 4,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m^2 , na terenach ulic KDG/KDZ i KDZ, jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów,
 - c) pylonów reklamowych, o wysokości do 3,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m^2 , na terenach ulic KDL i KDD, jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów;
 - 3) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi reklamami, a innymi elementami zagospodarowania:
 - a) 30 m od innych wolnostojących reklam,
 - b) 10 m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,
 - c) 20 m od skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu),

- d) 2,5 m od: krawędzi jezdni poza skrzyżowaniem i latarni ulicznych,
 - e) 3 m od pnia drzewa,
 - f) 10 m od przejścia dla pieszych,
 - g) 15 m od: pomnika przyrody i wyznaczonej w planie osi widokowej,
 - h) 50 m od: budynków objętych ochroną w planie, wyznaczonego w planie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę wysokościową wraz ze strefą jej dopuszczalnej lokalizacji lub dominantę przestrzenną;
- 4) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednakowo ukierunkowanych reklam, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- 5) zakazie sytuowania reklam:
- a) na budynkach objętych ochroną w planie, wskazanych na rysunku planu,
 - b) na terenach: ZP, UO, UO/US, Up, UKS, KP-P, KP,
 - c) na latarniach ulicznych,
 - d) w szpalerach drzew wzdłuż ulic,
 - e) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - f) na ogrodzeniach,
 - g) na urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - h) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu,
 - i) na obiektach małej architektury, chyba, że obiekty te są projektowane specjalnie, jako nośniki reklamy,
 - j) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
 - k) na attyce wiaty przystankowej lub jej dachu;
- 6) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 7) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż $4,0\text{ m}^2$ każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 8) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, o powierzchni nie większej niż $1,2\text{ m}^2$ każdy, usytuowanych w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych, o co najmniej 0,5 m;
- 9) zakazie montażu ekranów wizyjnych, telebimów.

Rozdział 5

Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń

§ 7.

1 . Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym (maksymalnie na długości 6m) wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m; ustalenie nie dotyczy przypadków, gdy konieczne jest miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu z powodu istniejących przeszkód, a w szczególności infrastruktury technicznej i drzew;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic publicznych (KD), ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych (KDW);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, sezonowe ogródki kawiarniane;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń oraz obiektów małej architektury pomiędzy terenami dróg wewnętrznych (KDW) a terenami ulic publicznych (KD) oraz pomiędzy terenami ciągów pieszych (KP) a terenami ulic publicznych (KD);
- 5) zakazuje się przegradzania ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów.

2 . Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony terenów ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW), placów (KP-P) i ciągu pieszego (KP) z wyjątkiem ogrodzeń terenów ZP i placów KP-P:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 3) ustala się na terenach MN(U) i U/MN realizację ogrodzenia ażurowego w minimum 30% powierzchni tego ogrodzenia, z uwzględnieniem ustaleń par. 5 ust. 9, z cokołem do wysokości maksymalnie 0,4m od poziomu terenu;
- 4) ustala się na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt. 3, realizację ogrodzenia ażurowego w minimum 60% powierzchni tego ogrodzenia, z cokołem do wysokości maksymalnie 0,4m od poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) ustala się realizację ogrodzeń boisk sportowych, jako ażurowych od poziomu terenu (bez cokołu);
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęsł) betonowych.

- 3 . Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia na terenach zieleni urządzonej ZP i placów KP-P:
- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń terenów zieleni urządzonej ZP i placów KP-P; zakaz nie dotyczy realizacji ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych przylegających do tych terenów;
 - 2) dopuszcza się wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna, cegła klinkierowa;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń miejsc przeznaczonych na place zabaw dla dzieci o powierzchni nie większej niż 1000m²; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń boisk sportowych;
 - 5) dopuszcza się ogrodzenie sezonowych ogródków kawiarnianych, usytuowanych w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
 - 6) ustala się realizację ogrodzeń, o których mowa w ust. 3 pkt. 3 i 4, jako ażurowych od poziomu terenu (bez cokołu).

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8 .

- 1 . Wyznacza się granice **terenów zieleni** : terenów zieleni urządzonej ZP, dla których określa się następujące zasady ochrony:
 - 1) ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 2) podlega ochronie użytek ekologiczny „Jezioro Żytunia”, miejsce rozrodu populacji płazów, na terenie D12 ZP; zasady ochrony użytku ekologicznego określa uchwała Nr VII/103/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2003 r.;
 - 3) ustala się obowiązek nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, w ramach wyznaczonej na rysunku planu zieleni kształtującej pierzeje kwartałów;
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ZP.
- 2 . Dla **terenów ulic** ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się zmianę lokalizacji szpaleru drzew w przekroju ulicy;
- 2) obowiązek wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 1,5m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 3) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, reklam i elementów informacji miejskiej, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2.

3. Dla **terenów działek budowlanych** ustala się:

- 1) nakaz ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN(U), U/MN, MW, MW(U) i U/MW, MN/MW/U), usług publicznych (Up), usług oświaty (UO) oraz terenach usług oświaty oraz sportu i rekreacji (UO/US); przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową;
- 2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z sieci ciepłowniczej lub gazowej, lub elektroenergetycznej, lub z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach odrębnych) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw na całym obszarze planu, z wyjątkiem terenu B1 U, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na terenach MN(U), U/MN, MW, MN/MW/U z wyjątkiem B12 MN/MW/U, MW(U), U/MW, Up, UO, UO/US, UKS oraz warsztatów samochodowych na terenach A2 U, A 5 U, A6 U, A 9 U, B29 U, C3 U;
- 4) obowiązek ochrony rowu melioracyjnego, oczka wodnego i grupy drzew oraz pozostałości ekosystemu wodnego na terenie B27 UKS.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN(U) i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) obowiązek traktowania terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MW(U), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MN/MW/U, terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW, terenów usługowych A2 U, A5 U, A6 U, A9 U i terenów usług sakralnych UKS, jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe;
- 3) obowiązek traktowania terenów usług publicznych Up, terenów usług oświaty UO i terenów usług oświaty oraz sportu i rekreacji UO/US, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 4) obowiązek traktowania terenów zieleni urządzonej ZP, jako terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe;
- 5) terenów zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług GP(U) i terenów usługowych B1 U, B13 U, B29 U, C3 U, D2 U, D3 U, D4 U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
5. Na obszarze planu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 2) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz stacji paliw na terenie B1 U.
6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ul. Sokołowskiej (1 KDG/KDZ – docelowo KDZ, 1 KDZ) ustala się:
 - 1) przy przebudowie ulic istniejących: ul. Sokołowskiej (1 KDG/KDZ, 1 KDZ) ustala się nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, w szczególności poprzez wymianę nawierzchni, zmiany w organizacji ruchu;
 - 2) nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej na terenie ulicy poprzez:
 - a) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
 - b) wprowadzenie szpalerów drzew (w miejscach wskazanych na rysunku planu),
 - c) stosowanie gatunków roślin odpornych na trudne warunki miejskie;
 - 3) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych.
7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych w obszarze planu i przylegających do planowanej ulicy głównej (poza obszarem planu, wzdłuż północnej granicy obszaru planu) oraz ul. Sokołowskiej (1 KDG/KDZ, 1 KDZ) ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia hałasem i drganiami związane z planowaną ulicą, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, czyli przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, w szczególności poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza;
 - 3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych, narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze, chyba że zastosowane przegrody zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;

- 4) wprowadzanie zieleni w pierzejach ulic, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, jako zieleń kształtująca pierzeje kwartałów oraz szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem planu) stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów.
8. Na obszarze planu nie występują drzewa objęte prawną formą ochrony przyrody.
9. Ustala się ochronę w planie wartościowego drzewa: dębu szypułkowego na terenie B12 MN/MW/U, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.

1. Ustala się **ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków - domów:** położonych przy ul. Cmentarnej nr 20 i nr 24 (teren A3 U/MN), przy ul. Piaskowej nr 26 (teren B15 U/MN) oraz przy Piaskowej nr 34 (teren B16 U/MN), oznaczonych na rysunku planu, jako budynki objęte ochroną w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustala się **strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ**, w której ustala się:
 - 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
 - 2) nakaz uzupełniania zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej;
 - 3) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
 - 4) nakaz stosowania latarni historyzujących;
 - 5) ustala się zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na obiektach budowlanych od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych.
3. W zakresie **ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic** obejmującego ulicę Sokołowską 1 KDZ (na odcinku od ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL w kierunku południowym), Cmentarną 2 KDL i Piaskową 3 KDL (od ul. Cmentarnej 2 KDL do ul. Cichej, poza granicami planu) ustala się:
 - 1) zakaz zmiany przebiegu istniejących ulic;
 - 2) ustala się, jako zasadę przy kształtowaniu nowej zabudowy przylegającej do ulicy Sokołowskiej 1KDZ (na odcinku od ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL w kierunku południowym), utrzymanie historycznego charakteru zachodniej pierzei ul. Sokołowskiej (na odcinku od ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL w kierunku południowym); dla zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy ustala się:
 - a) nakaz zachowania zabudowy pierzejowej, z przejazdami bramnymi na podwórze,

- b) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, tworzącą pierzeję ciągłą, zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową,
- c) w przypadku realizowania budynku na kilku działkach, ustala się zachowanie podziałów szerokości elewacji poszczególnych fragmentów budynku, tworzącego pierzeję ciągłą, nie dłuższą niż szerokość frontu działki (wynikająca z historycznej parcelacji działek); zabudowy tej nie dotyczą ustalenia dotyczące maksymalnej szerokości elewacji budynków (par.11 ust. 1 pkt 5).

Rozdział 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10 .

- 1 . W obszarze planu występują obszary przestrzeni publicznej na fragmencie ulicy Sokołowskiej 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, zaliczane do miejsc i terenów publicznie dostępnych, dla których obowiązują ustalenia ust. 3-9.
- 2 . Wyznacza się układ **miejsc i terenów publicznie dostępnych**, w skład którego wchodzi:
 - 1) główne miejsca i tereny publicznie dostępne obejmujące:
 - a) ulice zbiorcze: 1 KDG/KDZ i 1KDZ ul. Sokołowska,
 - b) ulice lokalne: 1KDL Ks. Jerzego Popiełuszki, 2KDL Cmentarna, 3KDL Piaskowa, 4 KDL Nowy Świat, 5 KDL Żytnia,
 - c) ulice dojazdowe: 4KDD, 7 KDD, 8KDD Dolna, 9KDD Spokojna, 10 KDD, 13 KDD,
 - d) ciąg pieszy 1 KP,
 - e) plac 2 KP-P,
 - f) tereny zieleni urządzonej: C2 ZP, D7 ZP, D8 ZP, D12 ZP;
 - 2) lokalne miejsca i tereny publicznie dostępne obejmujące tereny: pozostałych ulic publicznych (KD) niewymienionych w pkt. 1, placu 1 KP-P, ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów oraz dróg wewnętrznych (KDW).
- 3 . Ustala się na terenach wymienionych w ust.2 pkt 1 lit. a-c) oraz ust.2 pkt 2:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych;

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

Rozdział 9

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów

§ 11 .

- 1 . Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:
 - 1) ustala się **minimalną i maksymalną wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) ustala się **minimalną i maksymalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) ustala się **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) ustala się **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 5) ustala się **maksymalną szerokość elewacji** budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących – nie więcej niż 18 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – nie więcej niż 25 m dla dwóch segmentów,
 - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – nie więcej niż 50 m dla zespołu segmentów,
 - d) dla pozostałych budynków na terenach U/MN i MN(U), niewymienionych w lit. a-c – nie więcej niż 20m,
 - e) dla pozostałych budynków na terenach MN/MW/U, niewymienionych w lit. b, c – nie więcej niż 25m,
 - f) dla małych domów mieszkalnych na terenach MW, MW(U), U/MW – nie więcej niż 25 m,
 - g) dla pozostałych budynków na terenach MW, MW(U), U/MW, niewymienionych w lit. f – nie więcej niż 60 m z nakazem widocznych podziałów szerokości elewacji (a w szczególności lokalne wycofanie lub wysunięcie fragmentu elewacji, zastosowanie detalu architektonicznego w formie ryzalitu, wykuszu) na fragmenty nie większe niż 20 m,
 - h) dla budynków na terenach U i Up – nie więcej niż 55 m,
 - i) dla pozostałych budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6) ustala się **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m² dla jednego segmentu,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 200 m² dla jednego segmentu,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 500 m²,
- d) dla pozostałej zabudowy na terenach U/MN i MN(U), niewymienionej w lit. a-c – 500 m²,
- e) dla zabudowy wielorodzinnej z zakresu małych domów mieszkalnych - 800 m²,
- f) dla zabudowy usługowej – 400 m²,
- g) dla pozostałej zabudowy na terenach MW, MW(U), U/MW, niewymienionej w lit. e, f – 1600 m²,
- h) dla zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług – 500 m²,
- i) ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek pomniejszonych na skutek wydzielenia ulic publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDW) wyznaczonych w planie;

7) ustala się **maksymalną wysokość budowli**, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, mierzoną od poziomu rzędnej ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej położonej najbliżej budowli, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla maksymalnej wysokości zabudowy;

8) ustala się **maksymalną wysokość budowli**, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, mierzoną od poziomu rzędnej ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej położonej najbliżej budowli do najwyższego punktu budowli, na terenach, dla których nie określono maksymalnej wysokości zabudowy, wynoszącą 25 m;

9) ustala się **maksymalną wysokość obiektów małej architektury** wynoszącą 5 m.

2. Ustala się zasady **kształtowania i pokrycia dachów** :

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, małych domów mieszkalnych oraz zabudowy usługowej realizowanej na terenach U/MN ustala się nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40° albo dachów płaskich i stropodachów;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, za wyjątkiem zabudowy usługowej realizowanej na terenach U/MN, ustala się nakaz stosowania dachów płaskich i stropodachów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczalnym odchyleniem +5°, w budynkach przylegających do siebie;
- 4) ustala się ograniczenie kolorystyki pokrycia dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości.

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

Rozdział 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12 .

- 1 . Wyznacza się granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2 . Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych w obszarze planu:
 - 1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych w wyniku scalania i podziału działek budowlanych, wg par.11 ust. 1, pkt 6;
 - 2) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych wydzielonych w wyniku scalania i podziału:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniej niż 12 m dla jednego segmentu,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 6 m dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – nie mniej niż 15 m,
 - d) dla pozostałej zabudowy na terenach U/MN i MN(U), niewymienionej w lit. a-c – 12 m,
 - e) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 12 m,
 - f) dla zabudowy wielorodzinnej z zakresu małych domów mieszkalnych – nie mniej niż 20 m,
 - g) dla pozostałej zabudowy na terenach MW,MW(U), U/MW, niewymienionej w lit. e, f – nie mniej niż 20 m,
 - h) dla zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług – nie mniej niż 20 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do przynajmniej jednej ulicy publicznej (KD) lub drogi wewnętrznej (KDW) wynoszący 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
 - 4) ustala się kąt położenia przynajmniej jednej granicy działki budowlanej narożnej w stosunku do przynajmniej jednej ulicy publicznej (KD) lub drogi wewnętrznej (KDW) wynoszący 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°;
 - 5) przeprowadzane scalenie i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
 - 6) ustala się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zapewnieniem dla każdej działki dostępu do ulicy publicznej oraz uwzględnieniem wydzielenia terenu na niezbędne drogi wewnętrzne;

- 7) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie wymaga wydzielania działek budowlanych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji

§ 13 .

- 1 . Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się **układ ulic publicznych** obejmujących tereny ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, nie oznaczonych na rysunku planu, na terenach MN(U), U/MN, MN/MW/U, MW, MW(U) U/MW, U, UO, Up, UO/US, GP(U), UKS;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania terenów poszczególnych ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW), ciągu pieszego (KP) i placów (KP-P), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się zasady lokalizowania miejsc do parkowania, zgodnie z §14.

- 2 . W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulica główna, a docelowo zbiorcza (po ukończeniu obwodnicy miasta), 1 KDG/ KDZ, ul. Sokołowska, zaliczona do kategorii dróg krajowych, przy czym dopuszcza się zaliczenie do kategorii dróg powiatowych po ukończeniu obwodnicy miasta i obniżeniu klasy do ulicy zbiorczej – wyszczególniona w par. 22,
 - b) ulica zbiorcza: 1 KDZ ul. Sokołowska, zaliczona do kategorii dróg powiatowych – wyszczególniona w par. 22,
 - c) ulice lokalne: 1 KDL Ks. Jerzego Popiełuszki, 2 KDL Cmentarna, 3 KDL Piaskowa, 4 KDL Nowy Świat, 5 KDL Żytnia, zaliczone do kategorii dróg gminnych – wyszczególnione w par. 22,
 - d) ulice dojazdowe 1-4 KDD i 6-13 KDD, zaliczone do kategorii dróg gminnych – wyszczególnione w par. 22,
 - e) drogi wewnętrzne KDW, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów i budynków, wyszczególnione w par. 23;

- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez ulice: ul. Sokołowską (1 KDG/KDZ, 1 KDZ), ul. Piaskową (3 KDL), ul. Ks. Jerzego Popiełuszki (1 KDL) oraz ul. Cmentarną (2 KDL).
3. W zakresie kształtowania komunikacji pieszej na terenie objętym planem:
 - 1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej, w skład którego wchodzi:
 - a) chodniki w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD),
 - b) tereny komunikacji wewnętrznej (KDW), przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej, jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach,
 - c) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z pkt. 2,
 - d) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej ZP,
 - e) ciąg pieszy 1 KP,
 - f) place KP-P;
 - 2) wyznacza się ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) ustala się wydzielenie ciągów pieszych, w sposób umożliwiający przejście piesze pomiędzy miejscami i terenami publicznie dostępnymi, do których dochodzi,
 - b) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego wynoszącą 3 m, w tym nawierzchnia utwardzona o szerokości, co najmniej 2 m,
 - c) zakazuje się ogrodzenia ciągu pieszego od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, do których dochodzi oraz realizacji ogrodzeń wewnętrznych i obiektów małej architektury w sposób kolidujący z zachowaniem ciągłości przejść pieszych,
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszego wewnątrz terenu z zachowaniem lokalizacji połączeń z miejscami i terenami publicznie dostępnymi wyznaczonymi na rysunku planu,
 - e) zakazuje się zagospodarowania ciągu pieszego, w sposób powodujący utratę jego ciągłości.
4. Ustala się podstawowy układ **komunikacji rowerowej** na terenie objętym planem:
 - 1) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: 1 KDG/KDZ, 1 KDZ ul. Sokołowska, 1 KDL ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, 4 KDL ul. Nowy Świat, z uwzględnieniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo - rowerowych lub prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni na odcinkach dróg, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz na odcinkach dróg, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;

- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic (KD) nie wyszczególnionych w pkt.1 oraz dróg wewnętrznych (KDW);
 - 4) dla ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów, i terenów ciągu pieszego KP oraz placów KP-P dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach ciągów pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej ZP.
5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację autobusową** :
- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: 1 KDG/KDZ, 1 KDZ ul. Sokołowska, Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL, Cmentarnej 2 KDL, Piaskowej 3 KDL w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację nowych przystanków autobusowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej na terenach ulic publicznych (KD) nie wymienionych w pkt. 1, z wykluczeniem ulic: 1 KDD ul. Langego, 2 KDD ul. Żytnia, 4 KDD, 6 KDD, 7 KDD i 12 KDD.
6. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się zasady kształtowania przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych:
- 1) w przypadku wyposażenia przystanku autobusowego w wiatę przystankową nakazuje się, aby wiaty przystankowe były: wyraźnie oznakowane, zadaszone z ławkami, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
 - 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca postojowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej ustala się obowiązek wyznaczenia i czytelnego oznakowania miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni ustala się stosowanie krawężników opuszczonych (wtopionych) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14.

1. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
- 1) ustala się dla zaspokojenia potrzeb parkingowych lokalizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach ulic publicznych lub ich fragmentach: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDW), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10 m;
 - 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej ZP oraz terenach placów KP-P i ciągu pieszego KP;

- 4) dla nowej zabudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania części budynku ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych oraz zaplanowanie nowych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 dla realizowanej zabudowy oraz dla części budynku podlegającej zmianie sposobu użytkowania, w ramach działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt. 5;
 - 5) w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, położonego w obszarze A, B lub C, dla którego nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej ze względu na istniejące zagospodarowanie, dopuszcza się odstąpienie od realizacji wymaganych miejsc parkingowych;
 - 6) 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;
 - 7) na terenach MN(U) i U/MN dopuszcza się ponadto realizację garaży w formie:
 - a) budynków garażowych o nie więcej niż 2 miejscach postojowych,
 - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych;
 - 8) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów na terenach dróg publicznych ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wg wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe (dla samochodów) realizowane dla nowej zabudowy, rozbudowywanej lub nadbudowywanej części budynku oraz zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 m.p. / budynek;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1,5 m.p. / 1 lokal mieszkalny, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych w ramach parkingów ogólnodostępnych;
 - 3) biura i urzędy – 20m.p. / 1000m² p.uż.;
 - 4) usługi i handel - 20 m.p./1000m² p.uż., jednak nie mniej niż 1 m.p. na lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50m²;
 - 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej – nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m² p.uż. budynków lub pomieszczeń;
 - 6) usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury – nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m² p.uż. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu sportu i rekreacji oraz kultury bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 1 m.p. na 1000 m² powierzchni działki budowlanej;
 - 7) hotele – 20 m.p./ 100 łóżek oraz 1 m.p. dla autokaru / 100 łóżek;
 - 8) szkoły i uczelnie- 2m.p./100 uczniów na zmianę lub 100 studentów;
 - 9) przedszkola, żłobki - min. 4m.p./100 dzieci;
 - 10) warsztaty samochodowe i myjnie samochodowe – 1 m.p./ 1 stanowisko;
 - 11) stacje paliw - 5 m.p./obiekt;
 - 12) usługi sakralne – 10 m.p. / 1000 parafian.

3 . Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów:

- 1) biura i urzędy – min. 5 m.p. / 1000m² p.uż.;
 - 2) usługi i handel - min. 10 m.p./1000m² p.uż., nie mniej jednak niż 1 m.p./lokal;
 - 3) tereny zieleni urządzonej – min. 10 m.p.;
 - 4) szkoły, uczelnie - min. 5 m.p./100 uczniów lub studentów, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;
 - 5) przedszkola, żłobki - min. 3m.p./100 dzieci;
 - 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - min. 3 (łącznie stojaki i schowki) / 10 lokali mieszkalnych, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;
 - 7) usługi zdrowia i pomocy społecznej – min.5m.p.na 1000 m² p.uż. budynków lub pomieszczeń;
 - 8) usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury - nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m² p.uż. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu: sportu i rekreacji oraz kultury bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 1 m.p. na 1000 m² powierzchni działki budowlanej, nie mniej jednak niż 10 m.p.;
 - 9) usługi sakralne – 3 m.p. / 1000 parafian.
- 4 . Dla istniejących budynków objętych ochroną w planie, dla których nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej ze względu na istniejące zagospodarowanie, ustaleń określonych w ust. 2 i 3 nie stosuje się.
- 5 . Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ogólnodostępnych parkingów podziemnych.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15 .

- 1 . Określa się następujące zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej, zachowując przepisy prawa stanowione względem poszczególnych sieci, oraz zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu:
 - 1) ustala się pełną obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się lokalizowanie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW), z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych (KDW), ulic publicznych (KD), (w tym również na terenach innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, nie oznaczonych na rysunku planu) w taki sposób, aby nie kolidowały one z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;
 - 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, przewidzianymi w planie.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz wykonywanie ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa oraz obiektów użyteczności publicznej, jako zapasowe źródło wody;
 - 3) ustala się lokalizowanie sieci wodociągowej i przyłączy, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:
- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni;
 - 2) zakazuje się budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej;
 - 3) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych (nowych zbiorników bezodpływowych);
 - 4) ustala się lokalizowanie sieci kanalizacyjnej i przykanalików na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3;
 - 5) dopuszcza się budowę w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
 - 6) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów jezdni do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 7) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów parkingów oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami, do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku możliwości technicznych do ziemi, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami prawa.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacji deszczowej;

- 2) zakazuje się budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej;
 - 3) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bez podczyszczenia do wód i do ziemi z wyłączeniem odpływu z dachów;
 - 4) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych;
 - 5) dla terenów zieleni urządzonej ZP, ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, niewymienionych w ust.3 pkt. 6, szczególnie z terenów biologicznie czynnych, do ziemi;
 - 7) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, jeżeli nie koliduje to z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących;
 - 8) ustala się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze planu z miejskiej sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń opalanych gazem i energią elektryczną;
 - 3) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu stworzenia możliwości podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:
- 1) ustala się pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem, przygotowaniem ciepłej wody i przygotowywaniem posiłków;
 - 2) ustala się lokalizowanie sieci gazowej i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW;
 - 2) dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych SN/nN, w tym stacji podziemnych oraz stacji transformatorowych budowanych w formie słupów ogłoszeniowych,

- 4) ustala się lokalizowanie sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz oświetlenia ulicznego na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3;
 - 5) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych;
 - 6) dopuszcza się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 7) ustala się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV relacji Siedlce Spokojna – Żabokliki;
 - 8) dopuszcza się remont napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV relacji Siedlce Spokojna – Żabokliki do czasu jej skablowania;
 - 9) ustala się budowę nowych i rozbudowę oraz modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych, przy czym ustalenie nie dotyczy istniejących linii średniego lub niskiego napięcia, w których modernizacji ulega tylko określony odcinek, tylko w przypadkach, gdy nie ma możliwości technicznych skablowania danego odcinka;
 - 10) ustala się zasadę pełnego pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na obszarze planu, na potrzeby oświetlenia terenów i obiektów oraz zasilania urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy;
 - 11) zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.
8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z nowych lub istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) ustala się lokalizowanie sieci teletechnicznych i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 3;
 - 3) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii telekomunikacyjnych.
9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska, z uwzględnieniem pkt. 2;
 - 2) ustala się obowiązek wkomponowania masztów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty, których realizacja jest zgodna z ustaleniami dla danego terenu.
10. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
- 1) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywne zbieranie wyodrębnionych strumieni odpadów na całym obszarze planu;

- 2) obowiązek zorganizowanego przekazywania odpadów komunalnych z obszaru planu do instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów lub do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych.

Rozdział 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16.

1. Dopuszcza się remont i przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
2. Dopuszcza się remont i przebudowę lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
3. Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości po 14,5m w obydwie strony linii licząc od skrajnych przewodów linii (po 19m od osi linii). W strefie kontrolowanej (dla terenów położonych w obszarze planu):
 - 1) zakazuje się wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy prawa;
 - 3) zasady wykorzystania terenu określają przepisy prawa dotyczące sieci dystrybucyjnych.
4. Zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność na terenach położonych w odległości do 150 m od granicy istniejącego cmentarza (poza obszarem opracowania), do czasu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z granicą strefy sanitarnej wyznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 17.

Wyznacza się granice stref sanitarnych cmentarzy o odległości 50 m i 150 m od granicy istniejącego cmentarza (poza obszarem opracowania), zgodnie z rysunkiem planu; dla stref sanitarnych cmentarzy:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami prawa;

- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej cmentarza o odległości 50 m od granicy istniejącego cmentarza, przy czym dopuszcza się remont i przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18.

Ustalenia dla obszaru **A** :

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A1 MW** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
 - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń– wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,

- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, wg par. 5 ust. 13,
 - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2,
 - f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 3;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Cmentarnej 2 KDL,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A2 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji wg par. 5 ust.7,
 - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - o) dominanty plastyczne zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12,
 - p) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, wg par. 5 ust. 13,
 - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2,
 - f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 3;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Cmentarnej 2 KDL i ul. Langego 1KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.

3 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A3 U/MN** :

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 6 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - 1) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - n) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - o) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, wg par. 5 ust. 13,
- e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2,
- f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 3,
- g) zasady ochrony budynku przy ul. Cmentarnej 20:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
 - zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Cmentarnej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wielkości i kształtu okien, balkonu i ich detali,
 - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,
- h) zasady ochrony budynku przy ul. Cmentarnej 24:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
 - zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Cmentarnej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. rytmu otworów okiennych, wielkości i kształtu okien i ich detali oraz zachowanie drewnianych ścian,
 - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Cmentarnej 2 KDL i ul. Langego 1KDD,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

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

4 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A4 U/MN** :

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 6 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - n) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - o) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - p) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, wg par. 5 ust. 13,
 - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2,

- f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 3,
 - g) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Cmentarnej 2 KDL i ul. Langego 1KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A5 U i A6 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 9 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - m) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - o) dominanta przestrzenna dla terenu A6 U, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
 - p) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,

- q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, wg par. 5 ust. 13,
 - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych dla terenu A5 U, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2,
 - f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic dla terenu A5 U, wg par 9 ust. 3,
 - g) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17,
 - h) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarcu widokowym (dla terenu A5 U), wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Langego 1KDD, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL i ul. Cmentarnej 2 KDL,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A7 UO/US** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - usługi oświaty,
 - usługi z zakresu sportu i rekreacji;
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: rozrywki, kultury, wypoczynku, gastronomii, handlu i biur,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a) i b), z wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej dla terenów bez zabudowy;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 16,5 m, nie więcej niż 4 kondygnacje, ustalenie nie dotyczy masztów oświetleniowych i urządzeń technologicznych związanych z obiektami sportowymi,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, 1 kondygnacja,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – 80m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
- n) szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- o) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- p) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
- q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 16,5 m;

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

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17,
- f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust. 9

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ks. Jerzego Popiełuszki1 KDL i ul. Langego1 KDD,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

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

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A8 UO** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty – szkoły i przedszkola, szkolnictwo wyższe oraz żłobki,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji publicznej,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a) i b), z wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej dla terenów bez zabudowy;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy– 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 4 m, 1 kondygnacja,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – 80m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
- n) szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,

- o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Langego1 KDD,
 - b) wlot komunikacji kołowej na teren A8 UO od strony ul. Langego1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - d) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A9 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – 80 m,

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - n) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Langego 1KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A10 U/MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy– 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla nowej zabudowy: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje, ustalenie nie dotyczy strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej,
 - dla nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5),
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - n) pierzeja ciągła, zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - p) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - q) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - r) dominanta wysokościowa ze strefą jej dopuszczalnej lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 11, maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – 5 kondygnacji,
 - s) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,

- e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1KDZ, wg par. 8 ust. 7,
 - f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 3,
 - g) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarcu widokowym i w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej 1 KDZ, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.

§ 19 .

Ustalenia dla obszaru **B** :

1 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B1 U i B13 U** :

1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw na terenie B1 U, od strony ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL, poza strefą ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu B1 U – minimalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pierzejach ulic: 1 KDL ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, 3 KDL ul. Piaskowa i ul. Cmentarna 2 KDL – 8 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, w głębi kwartału - nie ogranicza się,
 - dla terenu B13 U – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 15%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - m) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - o) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6;
 - p) dominanta przestrzenna na terenie B1 U, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych na terenie B1 U, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2,
 - f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 3,
 - g) granica strefy sanitarnej cmentarza 50 i 150m (teren B1 U) – wg par. 17,
 - h) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1 KDZ (teren B13 U), wg par. 8 ust. 7,
 - i) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarcu widokowym i w odległości do 15m od osi widokowej (dla terenu B13 U), wg par. 5 ust. 9
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 3 KDL i ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL dla terenu B1 U oraz od strony ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL, ul. Sokołowskiej 1 KDZ dla terenu B13 U,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

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

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2 UO** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty – szkolnictwo wyższe,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji publicznej;
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a) i b), z wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej budynku;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – 60m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
- n) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- o) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
- p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;

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

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17,
- f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust. 9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ks. J. Popiełuszki 1 KDL poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW i od strony ulicy Piaskowej 3 KDL poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B3 UO** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty – szkolnictwo wyższe,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji publicznej;
- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a) i b), z wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej budynku;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 4 m, 1 kondygnacja,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – 55 m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,

- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3, 5 i ust. 2,
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - n) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - o) dominanta plastyczna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12,
 - p) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
 - f) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8,
 - g) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarcu widokowym i w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust. 9.
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej 5 KDL i od strony ulicy Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B4 UO** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - usługi oświaty – szkolnictwo wyższe oraz zieleń urządzona,
 - b) dopuszcza się realizację placu parkingowego na maksymalnie 60% powierzchni terenu,

- c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a) i b), z wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 15% powierzchni działki;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - d) zielen kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3 i 4,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wprowadzenie obiektów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ks. J. Popiełuszki 1 KDL poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW,
 - b) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B5 UO i B6 UO** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - usługi oświaty – szkolnictwo wyższe oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji publicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a) i b), z wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej budynku;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - na terenie B5 UO - 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - na terenie B6 UO - 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 7m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – 40m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
- n) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- o) szpalery drzew dla terenu B6 UO, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3,
- p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;

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

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Ks. J. Popiełuszki 1 KDL poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW i od strony ul. Żytniej 2 KDD poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW dla B5 UO oraz od strony ul. Żytniej 5 KDL dla B6 UO,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B7 MN(U)** i **B8 MN(U)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 6 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,

- o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej 5 KDL,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B9 U/MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy– 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - n) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarcu widokowym, wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej 2 KDD i 5 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B10 MN(U), B11 MN(U), B18 MN(U), B19 MN(U) i B20 MN(U)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 6 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m dla terenów B18 MN(U), B20 MN(U) – wg par. 17,
 - f) granica strefy sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m dla terenu B19 MN(U) – wg par. 17,
- 4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 3 KDL ul. Spokojnej (poza granicami opracowania) i 3 KDD dla terenów B19 MN(U) i B 20 MN(U), od strony ul. Nowy Świat 4 KDL dla terenu B18 MN(U), od strony ul. Żytniej 5 KDL, 3 KDD i ul. Nowy Świat 4 KDL dla terenu B10 MN(U), od strony ul. Żytniej 5 KDL, ul. Spokojnej (poza granicami opracowania) i 3 KDD dla terenu B11 MN(U),
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B12 MN/MW/U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw), rzemiosła, gastronomii, biur, zdrowia i oświaty;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - dla usług – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - o) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - p) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - q) drzewo do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - r) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9,
 - f) drzewo objęte ochroną w planie, zgodnie z rysunkiem planu i par. 8 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej 2 KDD poprzez drogi wewnętrzne 5 KDW i ul. Żytnią 6 KDW oraz od strony ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B14 MW(U)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m – wg par. 17,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarcu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowy Świat 4 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 10 KDW i od strony ul. Piaskowej 3 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.

11 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B15 U/MN i B16 U/MN :

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 6 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - o) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - p) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2,
- f) zasady ochrony historycznie ukształtowanego układu ulic, wg par 9 ust. 3,
- g) granica strefy sanitarnej cmentarza 50m i 150m – wg par. 17,
- h) zasady ochrony budynku przy ul. Piaskowej 26:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
 - zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Piaskowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych,
 - dopuszcza się remont elewacji,
- i) zasady ochrony budynku przy ul. Piaskowej 34:
 - ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów),
 - zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulicy Piaskowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania wystroju architektonicznego elewacji, tzn. zdobienia elewacji,
 - zakaz umieszczania mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 3 KDL, ul. Nowy Świat 4KDL dla terenu B16 U/MN i od strony ul. Piaskowej 3 KDL i ul. Nowy Świat 4KDL dla terenu B15 U/MN,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

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

12 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B17 MW** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
 - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,65,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 18 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,

- e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m – wg par. 17;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowy Świat 4 KDL,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B21 MN/MW/U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
 - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), gastronomii, biur, oświaty, zdrowia;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - dla usług – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,

- l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - m) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - n) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - p) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 3 KDD, 4KDD oraz ul. Spokojnej (poza granicami planu),
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B22 MW** i **B24 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
 - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 17m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 17 m;

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

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- e) granica strefy sanitarnej cmentarza 150m dla terenu B22 MW – wg par. 17;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowy Świat 4 KDL i 3 KDD,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

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

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B23 MW** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
- usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 25%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 18 m;

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

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,

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

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowy Świat 4 KDL,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

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

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B25 MW** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
 - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,

- o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 6 KDD oraz ul. Spokojnej (poza granicami planu),
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B26 Up** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług publicznych, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty – szkoły i przedszkola, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym placówki opiekuńczo-wychowawcze, żłobki, usługi kultury, sportu i rekreacji;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt.1, za wyjątkiem usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach o przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, 1 kondygnacja,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Spokojnej (poza granicami opracowania), 3 KDD i 6 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B27 UKS** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sakralnych, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne, budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, oświaty,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje, nie dotyczy budynku kościoła, dla którego maksymalnej wysokości nie ogranicza się,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 4m, 1 kondygnacja,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – 55 m, nie dotyczy budynku kościoła, dla którego nie ogranicza się,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²,
 - i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7, nie dotyczy budynku kościoła, dla którego nie ogranicza się,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2, nie dotyczy budynku kościoła, dla którego nie ogranicza się,
 - m) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m, nie dotyczy budynku kościoła;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Spokojnej (poza granicami opracowania), 2KDZ ul. Spokojnej, 4KDD i 3 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,

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

5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B28 MW(U)** :

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

a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia,

c) ustala się realizację parkingu na części terenu wydzielonej na rysunku planu od ul. Żytniej 5 KDL i ul. Nowy Świat 4 KDL;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,

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

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,

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

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

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

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

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

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

k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,

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

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

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

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

p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 18 m;

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

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowy Świat 4 KDL i ul. Żytniej 5 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 10 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

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

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B29 U** :

1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:

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

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

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

- n) zielen kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
 - o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 4 KDL ul. Nowy Świat i 5 KDL ul. Żytnia poprzez drogę wewnętrzną 10 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B30 U/MN, B32 U/MN** :
- 1) przeznaczenie terenów: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - n) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - o) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej 5 KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 10 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B31 MN/MW/U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, zdrowia i oświaty;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - dla usług – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- n) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – 12 m;

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

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,

- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 3 KDD i 6 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 20 .

Ustalenia dla obszaru **C** :

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

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy– 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla nowej zabudowy: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - dla nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,

- m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - o) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - p) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - q) dominanta plastyczna zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12,
 - r) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1 KDZ, wg par. 8 ust. 7,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej 1 KDZ, ul. Żytniej 2 KDD i ul. Żytniej 6 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C2 ZP** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń miejska, w szczególności dopuszcza się lokalizację skweru, zieleńca,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury bez lokalizacji zabudowy; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 25% powierzchni terenu,
 - komunikacja piesza i rowerowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 3,
 - d) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
 - e) drzewa do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 8,9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 1, 4 i 5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie obiektów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki oraz urządzeń wyposażenia placu zabaw i urządzeń sportowych,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej 5 KDL i 2 KDD,
 - b) miejsca do parkowania w ulicach sąsiadujących; zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z par. 14 ust.1 pkt. 3; wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14 ust. 3,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C3 U** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,

- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, 1 kondygnacja,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 10%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - m) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - o) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 9 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1 KDZ, wg par. 8 ust. 7;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej 1 KDZ i 7 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C4 MW** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
 - usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - garaże wielopoziomowe z usługami w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach garaży;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy– 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - dla zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje;
- e) minimalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług - 6 m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
 - dla pozostałej zabudowy - 12 m, nie mniej niż 4 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
- n) szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
- o) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,

- p) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 17 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1 KDZ, wg par. 8 ust. 7,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej 1 KDZ, 7 KDW i ul. Żytniej 5 KDL,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C5 MW i C6 MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) usługi z zakresu: biur, zdrowia i oświaty wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,

- e) minimalna wysokość zabudowy – 12 m, nie mniej niż 4 kondygnacje,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane dla terenu C5 MW, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) szpalery drzew na terenie C5 MW, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3,
 - n) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów na terenie C6 MW, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
 - o) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - p) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 17 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów dla terenu C6 MW, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1 KDZ (teren C6 MW), wg par. 8 ust. 7,
 - g) zasady zagospodarowania terenu C5 MW położonego w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna dla terenu C6 MW od strony ul. Sokołowskiej 1 KDZ, 7 KDW, 8 KDW, dla terenu C5 MW od strony ul. Żytniej 5 KDL, 7 KDW, 8 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C7 GP(U), C8 GP(U) i C9 GP(U)**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: garaże, garaże wielopoziomowe, place parkingowe,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu, rzemiosła i biur wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterze budynku od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, przy czym powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej parteru,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a i b wyłącznie w formie lokali wydzielonych w parterach budynków o przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej:
 - dla terenu C7 GP(U) - 2,4,
 - dla terenów C8 GP(U) i C9 GP(U) – 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu C7 GP(U) – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - dla terenów C8 GP(U) i C9 GP(U) – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje;
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 6 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– nie ogranicza się,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane dla terenu C7 GP(U), zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) pierzeje usługowe dla terenów C8 GP(U) i C9 GP(U), zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - n) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu:
 - dla terenu C7 GP(U) – 12m,
 - dla terenów C8 GP(U) i C9 GP(U) – 9 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna dla terenu C7 GP(U) od strony ul. Żytniej 5 KDL, dla terenu C8 GP(U) od strony ul. Sokołowskiej 1 KDZ i 7 KDW, dla terenu C9 GP(U) od strony ul. Sokołowskiej 1 KDZ,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C10 U/MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - o) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - p) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1 KDZ/KDZ, wg par. 8 ust. 7;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej 1 KDZ/KDZ i 9 KDZ,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

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

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C11 MW(U)** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów mieszkalnych,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacji,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust. 1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust. 1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7, 9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1, 3, 5 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
- n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;

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

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

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Sokołowskiej 1 KDG/KDZ poprzez drogę wewnętrzną 9 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C12 MN(U)** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 6 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,

- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej 5 KDL i 9 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.

§ 21 .

Ustalenia dla obszaru **D** :

1 . Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D1 MN(U)** :

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - o) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żytniej 5 KDL, ul. Spokojnej (poza granicami opracowania) i 9 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D2 U, D3 U i D4 U** :

- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – nie ogranicza się;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 5m, 1 kondygnacja,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu D3 U - 10%,
 - dla terenów D2 i D4 U – 20%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3,5 i ust. 2,
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - o) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m,
 - q) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów (teren D2 U), zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,

- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
- e) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 13 ust. 3 pkt 2 i 13 ust. 4 pkt 4,
- f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej (teren D3 U), wg par. 5 ust.9,
- g) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarciu widokowym (teren D4 U), wg par. 5 ust.9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Sokołowskiej 1 KDG/KDZ poprzez drogę wewnętrzną 9 KDW dla terenu D3 U, od strony 7 KDD i ul. Spokojnej 9 KDD dla terenu D4 U oraz od strony 7 KDD i ul. Spokojnej (poza granicami planu) dla terenu D2 U,
- b) wlot komunikacji kołowej na teren D4 U od strony ul. Spokojnej 9 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- d) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów D2 U i D4 U; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu D3 U – wg par. 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D5 MN/MW/U** :

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

a) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów mieszkalnych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
- usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), gastronomii, biur, oświaty, zdrowia oraz budynki zamieszkania zbiorowego;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - n) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - o) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12,
 - p) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - q) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1 KDG/KDZ, wg par. 8 ust. 7,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dolnej 8 KDD,

- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D6 U/MW** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 10 m, nie mniej niż 3 kondygnacje,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - n) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - o) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - p) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1 KDG/KDZ, wg par. 8 ust. 7,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Dolnej 8 KDD i 2 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D7 ZP i D8 ZP** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń miejska, w szczególności dopuszcza się lokalizację skweru, zieleńca,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury bez lokalizacji zabudowy; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 25% powierzchni terenu,
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - dla terenu D8 ZP komunikacja kołowa – ustala się realizację trzech wlotów komunikacji kołowej z ulicy 10 KDD na teren D9 U/MW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 3,
 - d) ciek wodny, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 8,9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 1,4 i 5,

- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
- d) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wprowadzenie obiektów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki,
- f) zasady zagospodarowania terenów położonych w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9,
- g) dla terenu D8 ZP - przy projektowaniu wyznaczonych na rysunku planu wlotów komunikacji kołowej z ulicy 10 KDD na teren D9 U/MW należy uwzględnić takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują nadmiernego obciążenia mechanicznego istniejących kolektorów;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony 10 KDD,
- b) miejsca do parkowania w ulicach sąsiadujących; zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z par. 14 ust.1 pkt. 3; wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14 ust. 3,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu D8 ZP - wg par. 16; zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu D7 ZP.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D9 U/MW** :

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

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym nakazuje się, aby powierzchnia użytkowa budynków i lokali mieszkalnych była nie większa niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,
- b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy– 0,4,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje, ustalenie nie dotyczy strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 10m, nie mniej niż 3 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla istniejących budynków niższych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - o) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - p) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - q) dominanta wysokościowa ze strefą jej dopuszczalnej lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 11, maksymalna wysokość budynku lub jego części zlokalizowanego w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej –20m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - r) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 15 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Sokołowskiej 1 KDG/KDZ i planowanej ulicy głównej, wg par. 8 ust. 7,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15 m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, wg par. 5 ust.9;

4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sokołowskiej1 KDG/KDZ, od strony drogi 10 KDD poprzez teren D8 ZP trzema wskazanymi na rysunku planu wlotami komunikacji kołowej oraz poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW,
- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

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

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D10 MN/MW/U i D11 MN/MW/U** :

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

a) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów mieszkalnych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
- usługi z zakresu: handlu (z wyjątkiem stacji paliw), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), gastronomii, biur oraz budynki zamieszkania zbiorowego w formie budynków wolno stojących lokalizowanych wyłącznie w pierzei ulic publicznych,
- dla terenu D11 MN/MW/U, w pasie terenu odległym od użytku ekologicznego „Jezioro Żytńia” do 50m, ustala się lokalizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków w zabudowie bliźniaczej;

b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,

- e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje, przy czym nie ogranicza się dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2, z uwzględnieniem lit. l,
 - l) ustala się realizację ogrodzeń, jako ażurowych od powierzchni ziemi,
 - m) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - n) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2
 - o) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
 - p) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
 - q) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - r) szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - s) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do planowanej ulicy głównej (teren D11 MN/MW/U), wg par. 8 ust. 7.
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 10 KDD, 11 KDD dla terenu D10 MN/MW/U i od strony 11 KDD, 12 KDD i 13 KDD dla terenu D11 MN/MW/U,
 - b) wlot komunikacji kołowej na teren D10 MN/MW/U od strony ul. 11 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejsca do parkowania – wg par. 14,

- d) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu D11 MN/MW/U- wg par. 16; zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu D10 MN/MW/U.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D12 ZP** :
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń miejska, w szczególności dopuszcza się lokalizację skweru, zieleńca,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury bez lokalizacji zabudowy; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 25% powierzchni terenu,
 - komunikacja piesza i rowerowa;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 3,
 - d) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
 - e) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 8,9;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 1,4 i 5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zasady ochrony użytku ekologicznego „Jezioro Żytńia” określa uchwała Nr VII/103/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2003 r.,
 - f) dopuszcza się dla terenu D12 ZP, z wyjątkiem obszaru użytku ekologicznego, zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie obiektów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki oraz urządzeń wyposażenia placu zabaw i urządzeń sportowych;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 11 KDD i 13 KDD,

- b) miejsca do parkowania w ulicach sąsiadujących; zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z par. 14 ust.1 pkt. 3; wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14 ust. 3,
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D13 U/MW** :

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

a) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów mieszkalnych, przy czym nakazuje się, aby powierzchnia użytkowa budynków i lokali mieszkalnych była nie większa niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,

b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m, nie mniej niż 2 kondygnacje,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
- i) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
- j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
- l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 1,
- m) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5 pkt 2,
- n) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
- o) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
- p) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
- q) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3,

- r) maksymalna całkowita wysokość budynku, mierzona od poziomemu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu – 12 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 13;
- 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Spokojnej 9 KDD i 10 KDD,
 - b) wlot komunikacji kołowej na teren D13 U/MW od strony ul. Spokojnej 9 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - d) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 22 .

- 1 . Dla terenu ulicy głównej, a docelowo (po ukończeniu obwodnicy miasta) zbiorczej o symbolu **1 KDG/KDZ ul. Sokołowska** oraz ulicy zbiorczej **1 KDZ ul. Sokołowska**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
 - 2) klasa:
 - a) 1 KDG/KDZ - ulica główna, przy czym dopuszcza się obniżenie do klasy zbiorczej po zakończeniu realizacji obwodnicy miasta,
 - b) 1 KDZ – ulica zbiorcza;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1 KDG/KDZ – 25 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 1 KDZ – od 20 m do 21m z poszerzeniem do 39,0 m w rejonie zjazdu na drogę wewnętrzną 6 KDW ul. Żytnią i poszerzeniem do 28,5 m w południowej części ulicy,
- b) skrzyżowania 1 KDG/KDZ z ulicami: ul. ppłk. M. E. Drobika (KDG poza obszarem planu), Władysława Jagiełły (KDG/KDZ poza obszarem planu), Dolną 8 KDD oraz zjazd na drogę wewnętrzną 9 KDW; skrzyżowania 1 KDZ z ulicami: Żytnią 5 KDL i Ks. Jerzego Popiełuszki 1 KDL oraz zjazd na drogę wewnętrzną 7 KDW,
- c) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - na terenie 1 KDG/KDZ– 10%,
 - na terenie 1 KDZ – nie ogranicza się,
- e) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0 m,
- f) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicę, zgodnie z par.14 ust. 1 pkt. 2 i 8, przy czym nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych na wyznaczonej na rysunku planu powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki,
- g) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
- h) komunikacja rowerowa, wg par.13 ust. 4,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- j) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3,
- k) obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu oraz zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 1-4, 6, 9,
- l) zakazuje się prowadzenia komunikacji kołowej na wyznaczonej na rysunku planu powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki w rejonie drogi wewnętrznej 6 KDW ul. Żytniej;

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

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2 i 6,
- b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6,
- c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- d) osie widokowe i otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,

- e) powierzchnia wymagające specjalnego opracowania posadzki na terenie 1 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8,
 - f) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 12;
 - 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
 - 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
2. Dla terenów ulicy zbiorczej o symbolu **2 KDZ ul. Spokojna** (fragment w obszarze planu) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
 - 2) klasa – ulica zbiorcza;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu(fragment w obszarze planu) – do 6 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (dla fragmentu w obszarze planu) – nie ogranicza się,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;
 - 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
 - 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Dla terenów ulicy lokalnej o symbolu **1 KDL ul. Ks. Jerzego Popiełuszki** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
 - 2) klasa – ulica lokalna;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 25 m,
 - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7 m,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 10%,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy, zgodnie z par.14 ust. 1 pkt. 2 i 8,
 - f) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
 - g) komunikacja rowerowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par.13 ust. 4,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - i) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3,
 - j) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) oś widokowa i otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
4. Dla terenów ulic lokalnych o symbolu **2 KDL ul. Cmentarna, 3 KDL ul. Piaskowa** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – ulica lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 2 KDL (fragment w obszarze planu) od 6,0 m do 7,3 m,
 - 3 KDL (fragment w obszarze planu) od 6,0 m do 7,1 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– nie ogranicza się,
 - d) chodniki obustronne,

- e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z par.14 ust. 1 pkt. 2 i 8,
 - f) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - h) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3,
 - i) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Dla terenów ulicy lokalnej o symbolu **4 KDL ul. Nowy Świat** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – ulica lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 15,2 m do 17,9 m i od 13,5 m do 18,9 m,
 - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7 m,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– nie ogranicza się,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy, zgodnie z par.14 ust. 1 pkt. 2 i 8, przy czym dopuszcza się realizację nie więcej niż 10 wydzielonych miejsc postojowych w ramach powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - g) komunikacja rowerowa, wg par.13 ust. 4,

- h) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - d) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 9 ust. 2;
 - 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
 - 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
6. Dla terenów ulicy lokalnej o symbolu **5 KDL ul. Żytnia** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza, zieleń przyuliczna;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
 - 2) klasa – ulica lokalna;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 12 m do 17,3 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– nie ogranicza się,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy, zgodnie z par.14 ust. 1 pkt. 2 i 8,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - g) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3
 - h) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;

- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
 - 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 7 . Dla terenów ulicy dojazdowej symbolu **1 KDD ul. Langego** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza, zieleń przyuliczna;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
 - 2) klasa – ulica dojazdowa;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 30,3 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości od 5,0 m do 6,0 m i chodników obustronnych,
 - c) ustala się realizację parkingu na części terenu wydzielonej na rysunku planu, od strony terenu A3 U/MN, z wyznaczeniem stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg par. 14 ust. 1 pkt. 8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4
 - f) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3,
 - g) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;
 - 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
 - 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 8 . Dla terenów ulicy lokalnej o symbolu **2 KDD ul. Żytnia** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza, zieleń przyuliczna;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

- 2) klasa – ulica dojazdowa;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 14,4 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości od 5,0 m do 6,0 m i chodników obustronnych,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) otwarcie widokowe zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
 - 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
 - 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Dla terenów ulic dojazdowych o symbolach **3 KDD, 4 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD ul. Dolna, 9 KDD ul. Spokojna, 10 KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) na terenach ulic: 3 KDD, 8 KDD ul. Dolna, 9 KDD ul. Spokojna, 10 KDD oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza, zieleń przyuliczna;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
 - 2) klasa – ulica dojazdowa;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
 - 3 KDD od 11,2 m do 12,4 m,
 - 4 KDD – 12 m,
 - 6 KDD – 14 m,
 - 7 KDD – 15 m i 20 m,
 - 8 KDD ul. Dolna – 17,3 m z poszerzeniem na części terenu wydzielonej na rysunku planu przy skrzyżowaniu z ulicą Sokołowską 1 KDZ/KDZ o kształcie wieloboku, o bokach długości: 17,0 m, 30,0 m, 17,5 m, 25,4 m, 38,0 m,

- 9 KDD ul. Spokojna – 19 m,
 - 10 KDD – 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z 9 KDD ul. Spokojną i 8 KDD ul. Dolną do 28,9 m oraz w rejonie skrzyżowania z ulicą 11 KDD,
- b) liczba jezdni: 1 i chodniki obustronne,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%, przy czym ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% dla części terenu ulicy Dolnej 8 KDD wydzielonej na rysunku planu przy skrzyżowaniu z ulicą Sokołowską 1 KDZ/KDZ,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - e) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3,
 - f) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z par.14 ust. 1 pkt. 2 i 8,
 - g) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9,
 - h) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki na terenach 7 KDD i 8 KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 10 ust. 8
 - i) przy projektowaniu drogi 10 KDD należy uwzględnić takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują nadmiernego obciążenia mechanicznego istniejących kolektorów, jak również pozwolą na wykonanie wyznaczonych na rysunku planu wlotów komunikacji kołowej z ulicy 10 KDD na teren D9 U/ MW poprzez teren D8 ZP;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) otwarcie widokowe dla terenu 10 KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - d) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości obejmujący tereny ulic 3 KDD, 4 KDD i 6 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu 8 KDD ul. Dolna – wg par. 16; zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów: 3 KDD, 4 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 9 KDD ul. Spokojna, 10 KDD.
10. Dla terenów ulic dojazdowych o symbolach **11 KDD** i **12 KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) na terenie ulicy 11 KDD oraz komunikacja piesza i rowerowa,

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza, zieleń przyuliczna;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – ulica dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
 - 11 KDD – 10 m,
 - 12 KDD – 10 m z placem manewrowym,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulic w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości od 5,0 m do 6,0 m i chodników obustronnych,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
11. Dla terenów ulicy dojazdowej o symbolu **13 KDD** (fragment w obszarze planu) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla której:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – ulica dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (fragment w obszarze planu) – 4,2 m,
 - b) w obszarze planu ustala się realizację ciągu pieszego o szerokości 2 m oraz ciągu zieleni o szerokości 2 m,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (dla fragmentu w obszarze planu)– 40%,
 - d) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu raz wg par. 5 ust. 3,

- e) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23 .

Ustalenia dla terenów **dróg wewnętrznych** o symbolach **1 KDW ul. Langego, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW ul. Żytnia, 7 KDW, 8KDW, 9 KDW i 10 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja piesza i rowerowa – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
 - 1 KDW ul. Langego – od 5,0 m do 5,3 m,
 - 2 KDW – od 5,0 m do 5,7 m,
 - 3 KDW – 17,5 m,
 - 4 KDW – 8,5 m, 11 m,
 - 5 KDW – 16,0 m i od 11,5 m do 12,3 m,
 - 6 KDW ul. Żytnia – 7,7 m,
 - 7 KDW – od 7,0 m do 15,7 m,
 - 8 KDW – od 6,0 m do 8,0 m,
 - 9 KDW – 15,0 m i od 20,5 m do 21,3 m,
 - 10 KDW – 5,0 m i 8,1 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości min. 5,0 m i chodnika, co najmniej po jednej stronie,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,

- d) nakazuje się zapewnić dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg wewnętrznych, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10 m,
 - f) szpalery drzew dla terenów: 3 KDW, 5 KDW, 7 KDW, 9 KDW zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 3,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 3) zasady powiązań, obsługi terenów komunikacyjnych:
- a) wjazd na teren 1 KDW z ulic 2 KDL ul. Cmentarnej i 1 KDD ul. Langego,
 - b) wjazd na teren 2 KDW z ulic 10 KDD i 1 KDG/KDZ ul. Sokołowskiej,
 - c) wjazd na teren 3 KDW z ulicy 3 KDL ul. Piaskowej,
 - d) wjazd na teren 4 KDW z ulicy 1 KDL ul. Ks. Jerzego Popiełuszki,
 - e) wjazd na teren 5 KDW z ulicy 2 KDD ul. Żytniej oraz z ulicy 1 KDL ul. Ks. Jerzego Popiełuszki poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW,
 - f) wjazd na teren 6 KDW ul. Żytnia z ulicy 2 KDD ul. Żytniej,
 - g) wjazd na teren 7 KDW z ulic 1 KDZ ul. Sokołowskiej i 5 KDL ul. Żytniej,
 - h) wjazd na teren 8 KDW z ulicy 5 KDL ul. Żytniej,
 - i) wjazd na teren 9 KDW z ulic 5 KDL ul. Żytniej i 1 KDG/KDZ ul. Sokołowskiej,
 - j) wjazd na teren 10 KDW z ulic 4 KDL ul. Nowy Świat i 5 KDL ul. Żytnia;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) oś widokowa dla terenów 5 KDW i 9 KDW, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9
 - e) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 9 ust. 2 – dla terenu 1 KDW ul. Langego i 3 KDW;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 24 .

Dla terenów placów o symbolach **1 KP-P** i **2 KP-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny placów, dla których:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - komunikacja piesza,
 - usługi z zakresu: sportu, rekreacji i wypoczynku bez lokalizacji zabudowy, w szczególności dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci;

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - zieleń urządzona,
 - komunikacja rowerowa,;
- c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) kształt placu, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
 - 1 KP-P - prostokąt o wymiarach 37,0 m i 26,8 m,
 - 2 KP-P – czworokąt o szerokości od 16,5 m do 28,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 3,
 - d) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów na terenie 1 KP-P, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie obiektów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki oraz urządzeń wyposażenia placu zabaw i urządzeń sportowych,
 - d) dla terenu 2 KP-P - obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12;
- 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu 1 KP-P - od strony ul. Nowy Świat 4 KDL i ul. Żytniej 5 KDL poprzez drogę wewnętrzną 10 KDW,
 - terenu 2 KP-P – od strony ul. 3 KDD,
 - b) miejsca do parkowania w ulicach sąsiadujących; zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z par. 14 ust.1 pkt. 3; wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – wg par. 14 ust. 3,
 - c) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 25 .

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza,

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa, zieleń urządzona,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 4 m – 7,3 m,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ogranicza się,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 9
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6;
- 4) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 26 .

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów: UO, UO/US, ZP, Up, KP i KP-P – 1%;
- 2) dla terenów komunikacji publicznej: KD – 1%;
- 3) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt. 1 i 2 – 30%.

Rozdział 18

Ustalenia końcowe

§ 27 .

Traci moc Uchwała Nr XXVII/394/2000 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce – dotyczącej trasy ulicy o symbolu 38KUZo1/2.

§ 28 .

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 29 .

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

§ 30 .

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

Przewodniczący Rady Miasta
Henryk Niedziółka

Elektronicznie podpisany przez: Henryk Niedziółka; Rada Miasta Siedlce Data: 2015.04.01 13:04:44 Odcisk palca certyfikatu: bb16 f952 9914 a410 5798 653f 7a75 4eb5 e0f1 1bd

UZASADNIENIE

Przesłanką zasadności podjęcia przedmiotowej uchwały o uchwaleniu planu miejscowego w rejonie ulicy Żytniej jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Zasięg terytorialny planu wyznaczony jest ulicą Sokołowską, Cmentarną, Piaskową i planowanym przedłużeniem ul. Spokojnej i przedłużeniem ul. ppłk. M.E. Drobika, na podstawie podjętej przez Radę Miasta Siedlce uchwały Nr X/ 196 /2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej. Obszar objęty planem położony jest w dzielnicy Żytunia i obejmuje powierzchnię wynoszącą około 71,0 ha.

Stosownie do zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Siedlce, obszar miejscowego planu zawiera tereny mieszkaniowo-usługowe, większe tereny i koncentracje usług, obszar chroniony użytku ekologicznego oraz wyznaczony jest obszar scaleń i podziału nieruchomości. Przedmiotowy projekt planu, jako projekt aktu prawa miejscowego, opracowano w celu umożliwienia uporządkowania zagospodarowania terenu, realizacji nowej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, o wyższym standardzie odpowiadającej wskaźnikom zabudowy określonym w Studium. W ustaleniach planu wprowadzono regulacje i zapisy, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenia układu komunikacyjnego, zasad kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii zabudowy, form i powierzchni zabudowy, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło zgodnie z art. 17 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 j.t.). Granice planu określone są na rysunku planu, będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały oraz opisane w treści uchwały.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów prawa, został zaopiniowany i uzgodniony przez organy właściwe. Do projektu planu, zgodnie z ustawowym wymogiem, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 04.12.2014r. do dnia 09.01.2015r .

W okresie tym odbyła się w dniu 07.01.2015r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn.zm.) przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowiska dla wyżej wymienionego dokumentu. Zakres oraz stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie jak również z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Siedlcach.

Prezydent Miasta Siedlce rozpatrzył, wniesione przez podmioty zainteresowane, wnioski oraz uwagi do rozwiązań projektu planu, wydając odpowiednio Zarządzenie Nr 238/2011 z dnia 17 lipca 2013r. i Zarządzenie Nr 54/2015 z dnia 19 lutego 2015r. Lista uwag wniesionych do miejscowego planu obejmująca nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Siedlce uwagi oraz sposób rozpatrzenia tych uwag stanowi projekt załącznika Nr 2 do Uchwały.

Uchwalenie planu następuje przy jednoczesnym rozstrzygnięciu 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. Projekt rozstrzygnięcia stanowi załącznik Nr 3 do projektu uchwały. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miasta Siedlce do uchwalenia.