Uchwała Nr XVIII/290/2007
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne”

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000r., z późn. zm.,

RADA MIASTA RZESZOWA
uchwala co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne”, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 33.45 ha, położony w centralnej części Rzeszowa, pomiędzy ulicami: Jabłońskiego, Grottgera, Fredry i Styki, a ulicą Kochanowskiego, w tym teren zamknięty linii kolejowej o powierzchni 15.32 ha.
2. Obszar planu składa się z obszarów: A, B i C.

§ 3

Ustala się:
1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UKS**, o łącznej powierzchni ok. 1.09 ha, pod usługi i komunikację samochodową;
2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/KS**, o łącznej powierzchni ok. 0.45 ha, pod usługi lub komunikację samochodową;
3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Uz**, o łącznej powierzchni ok. 1.19 ha, pod usługi zdrowia;
4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, o łącznej powierzchni ok. 5.09 ha, pod usługi;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/M**, o łącznej powierzchni ok. 1.69 ha, pod usługi z udziałem funkcji mieszkaniowej;
6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M/U**, o powierzchni ok. 0.49 ha, pod zabudowę mieszkaniową z udziałem funkcji usługowej;
7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, o łącznej powierzchni ok. 4.69 ha, pod publiczne ulice zbiorcze;
8) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**, o łącznej powierzchni ok. 0.81 ha, pod publiczne ulice lokalne;
9) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**, o łącznej powierzchni ok. 0.44 ha, pod publiczne ulice dojazdowe;
10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD/KX**, o łącznej powierzchni ok. 0.11 ha, pod ciągi pieszo-jezdne;
11) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX**, o łącznej powierzchni ok. 0.07 ha, pod publiczne ciągi piesze;
12) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/ZU**, o powierzchni ok. 0.24 ha, pod publiczne ciągi piesze w zieleni urządzonej;
13) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KS**, o powierzchni ok. 0.73 ha, pod publiczny plac pieszy z udziałem komunikacji samochodowej;
14) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS**, o łącznej powierzchni ok. 0.94 ha, pod parkingi lub garaże;
15) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E**, o łącznej powierzchni ok. 0,03 ha, pod infrastrukturę elektroenergetyczną;
16) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**, o powierzchni ok. 0.07 ha, pod zbiornik wodny.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
3) **linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;
4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w ciągu której należy sytuować zabudowę;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy;
6) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawionych na osiągnięcie zysku, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, z dopuszczeniem przedsięwzięć, dla których sporządzenie takiego raportu może być wymagane, w rozumieniu obowiązujących przepisów;
7) **usługach zdrowia** – należy przez to rozumieć usługi opieki zdrowotnej, świadczone przez podmioty publiczne lub niepubliczne;
8) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć otwarte parkingi w poziomie terenu lub parkingi wielopoziomowe;
9) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, dostosowaną do przewidywanego ruchu samochodów generowanego przez te usługi, w stosunku do powierzchni zajmowanego przez te usługi, wyrażoną w poniższej tabeli:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

RODZAJ USŁUG	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA KLIENTÓW DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU USŁUGOWEGO LUB ZESPOŁU POMIESZCZEŃ USŁUGOWYCH W TYM SAMYM BUDYNKU	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA OBSŁUGI I DOSTAW
Usługi handlu: - spożywcze - inne	- co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30m^2 powierzchni użytkowej - co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60m^2 powierzchni użytkowej	co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200m^2 powierzchni użytkowej
Usługi gastronomii:	co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30m^2 powierzchni użytkowej	co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200m^2 powierzchni użytkowej
Usługi urzędowe, administracyjne, biurowe i inne:	co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej	co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej
Usługi zdrowia:	co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30m^2 powierzchni użytkowej	co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej
Usługi inne:	co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30m^2 powierzchni użytkowej	co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej

przy czym w przypadku wielofunkcyjności obiektu lub lokalu usługowego należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną dla jednej z funkcji znajdujących się w danym obiekcie lub lokalu usługowym.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz zabudowy tymczasowej;
   2) zakaz lokalizacji w terenach publicznych:
      a) nośników reklamowych, za wyjątkiem nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej,
      b) stacji bazowych telefonii cyfrowej;
   3) zakaz lokalizacji:
      a) stacji paliw,
      b) funkcji związanych z diagnostyką i naprawami pojazdów mechanicznych,
      c) przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe;
3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze C, a także na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/KS.2 i U.9, położonych w obszarze B, w której:
   1) w odniesieniu do budynków oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków, o ile ustalenia dotyczące danego terenu nie stanowią inaczej, zakazuje się zmian wielkości otworów bramowych, drzwiowych lub okiennych, istniejących w elewacjach budynków;
   2) w odniesieniu do budynków oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków, o ile ustalenia dotyczące danego terenu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
      a) przebudowę poddaszy wraz z dachami, w celu ich adaptacji do funkcji, pod które przeznaczony jest dany teren – pod warunkiem zachowania geometrii dachu, a także w zgodzie z innymi ustaleniami dotyczącymi danego terenu,
      b) wymianę stolarki w otworach bramowych, drzwiowych lub okiennych – pod warunkiem zachowania kształtu i proporcji podziałów tej stolarki;
   3) o ile ustalenia dotyczące danego terenu nie stanowią inaczej, należy:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

a) kształtować nową zabudowę w nawiązaniu do skali, proporcji i podziałów elewacji budynków oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków, jeśli takie budynki znajdują się na danym terenie,
b) sytuować nową zabudowę przede wszystkim w liniach rozgraniczających dany teren i sąsiadujące z nim tereny publiczne,
c) wykorzystywać w elewacjach budynków kamień lub cegłę klinkierową, w ich naturalnej fakturze, a także tynki w kolorach pastelowych,
d) kształtować nie zabudowane, utwardzone powierzchnie terenu z elementów drobnowymiarowych, o co najmniej dwóch kolorach i fakturach, oraz wyposażać te powierzchnie w małą architekturę, stosowną do funkcji danego terenu lub poszczególnych fragmentów tego terenu, a także w zieleń urządzoną nie związaną trwale z terenem,
e) kształtować wszystkie powierzchnie biologicznie czynne jako zieleń urządzoną,
f) sytuować miejsca postojowe w pierwszej kolejności w obrębie zabudowy;

4) o ile ustalenia dotyczące danego terenu nie stanowią inaczej, zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na dachach tych budynków lub ich elewacjach frontowych, lub elewacjach zwróconych do terenów publicznych sąsiadujących z danym terenem;
5) reklamy, szyldy lub znaki handlowe:
   a) nakazuje się dostosować wielkość, kształt, kolorystykę i usytuowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych umieszczanych na danej elewacji, do wielkości, proporcji, kolorystyki i podziałów architektonicznych tej elewacji,
   b) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych na detalach architektonicznych elewacji, a także w sposób kolidujący z kompozycją danej elewacji lub jej fragmentów, np. poprzez zakłócenie symetrii fragmentów elewacji,
   c) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych na balkonach,
   d) dopuszcza się umieszczenie na elewacji szyldów lub znaków handlowych na wysięgnikach prostopadłych do elewacji, przy czym powierzchnia takiego szyldu lub znaku handlowego wliczana jest do ogólnej powierzchni reklam szyldów i znaków handlowych ustalonej dla danej elewacji,
   e) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie w poziomie kondygnacji parteru, na elewacjach frontowych lub elewacjach zwróconych do terenów publicznych sąsiadujących z danym terenem.

4. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej na całym obszarze C, a także na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/KS.2 i U.9, położonych w obszarze B.
5. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania istniejącej infrastruktury technicznej, określone przepisami odrębnymi.
6. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów położonych w granicach obszaru planu należy przyjąć jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
   2) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie o urządzenia do podczyszczania odprowadzanych wód opadowych;
   3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
   4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej;
   5) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowniczej;
   6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nn i podziemną sieć rozdzielczą; nowe

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

stacje transformatorowe dopuszcza się, wyłącznie jako wbudowane, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UKS, U/KS, Uz, U i U/M; dopuszcza się rozwiązania indywidualne, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
7) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą podziemnych sieci telekomunikacyjnych;
8) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Rzeszowa;
9) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

8. Zasady rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
1) przebieg sieci infrastruktury technicznej – w pasach ciągów komunikacyjnych, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicami obszarów planu, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż ciągi komunikacyjne, pod warunkiem, że przebieg tych sieci nie uniemożliwi przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami dotyczącymi tych terenów, zawartymi w niniejszej uchwale;
3) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania terenów z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci lub urządzenia przystosować do nowych warunków;
4) należy zachować co najmniej minimalne odległości bezpieczne od sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

II-A. Ustalenia dla obszaru A

§ 6

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/KS.1, o powierzchni około 0.11 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną;
2) dopuszcza się przeznaczenie całości lub części terenu pod parking wielopoziomowy z infrastruktura techniczną, w tym również jako odrębną funkcję, nie związaną z częścią usługową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% ogółu powierzchni terenu;
2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
3) wysokość zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość elewacji – do 13 m ponad średni poziom terenu;
4) dachy:
a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10^{O},
b) umieszczone na dachu elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej doświetlenia oraz inne, związane z zabudową, mogą zwiększać wysokość tej zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym należy je lokalizować co najmniej 3 m od krawędzi dachu,
c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na dachu, pod warunkiem wykorzystania całości lub części dachu jako przestrzeni rekreacyjnej;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

5) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji;
6) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
7) parkowanie samochodów:
   a) wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji usługowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
   b) miejsca postojowe w poziomie terenu, poza zabudową, dopuszcza się wyłącznie przy granicy terenu z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem KD/KX.2, prostopadle do tego ciągu,
   c) inne miejsca postojowe w poziomie terenu należy lokalizować w obrębie zabudowy, w formie garaży lub parkingu wielopoziomowego;
8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.05 ha.
4. Dopuszcza się rozwiązanie zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem U.3, pod warunkiem, że pod zabudową znajdzie się co najmniej 75% ogółu powierzchni terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd – z ulicy Żółkiewskiego znajdującej się poza granicą obszaru planu, przez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KD/KX.2;
   2) dojście:
      a) z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX.2,
      b) od strony ulicy Żółkiewskiego, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
   3) dopuszcza się rozwiązanie komunikacji kołowej i pieszej wspólnie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem U.3.
6. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
7. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 7

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.1, o powierzchni około 0.46 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi zdrowia z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie do 50% ogółu powierzchni terenu pod inne usługi z infrastrukturą techniczną, pod warunkiem, ze usługi te nie utrudnią funkcjonowania usług zdrowia.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość elewacji – do 13 m ponad średni poziom terenu;
   4) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10^{O},
      b) umieszczone na dachu elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej doświetlenia oraz inne, związane z zabudową, mogą zwiększać wysokość tej zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym należy je lokalizować co najmniej 3 m od krawędzi dachu,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na dachu, pod warunkiem wykorzystania całości lub części dachu jako przestrzeni rekreacyjnej;

5) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji;

6) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;

7) parkowanie samochodów:

a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,

b) miejsca postojowe w poziomie terenu dopuszcza się wyłącznie wzdłuż granic z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: U.3 i KS.3,

c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wewnątrz zabudowy, w formie garaży lub parkingu podziemnego,

d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na dachu;

8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.

4. Dopuszcza się rozwiązanie zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnie z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: U.3 i KS.3, pod warunkiem, że pod zabudową znajdzie się co najmniej 75% ogółu powierzchni terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd i dojście – z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3;

2) dopuszcza się dojazd i dojście z przylegającego terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS, stanowiącego fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.3, jako uzupełnienie dojazdu określonego w pkt 1.

6. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

7. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej – za wyjątkiem urządzeń niezbędnych do funkcjonowania usług zdrowia.

§ 8

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1, o powierzchni około 0.15 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod usługi, w szczególności pod handel lub usługi administracyjne, z infrastrukturą techniczną.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;

2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość elewacji – do 13 m ponad średni poziom terenu;

4) dachy:

a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10^{O},

b) umieszczone na dachu elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej doświetlenia oraz inne, związane z zabudową, mogą zwiększać wysokość tej zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym należy je lokalizować co najmniej 3 m od krawędzi dachu,

c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na dachu, pod warunkiem wykorzystania całości lub części dachu jako przestrzeni rekreacyjnej;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

5) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji;
6) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
7) parkowanie samochodów:
   a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
   b) miejsca postojowe w poziomie terenu dopuszcza się wyłącznie przy granicy terenu z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem KD/KX.1, prostopadle do tego ciągu,
   c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wewnątrz zabudowy, w formie garaży lub parkingu podziemnego,
   d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na dachu;
8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się urządzenie na terenie tymczasowego placu targowego – do czasu wydania pozwolenia na budowę obiektów o parametrach określonych w ust. 2.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.05 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd – z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1, przez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KD/KX.1;
   2) dojście:
      a) z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1, przez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KD/KX.1,
      b) z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/ZU.
6. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
7. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 9

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2, o powierzchni około 0.49 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi, w szczególności usługi administracyjne, z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się utrzymanie na terenie istniejących funkcji innych niż usługowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu;
   4) wysokość zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość elewacji – do 13 m ponad średni poziom terenu;
   5) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10^{O},
      b) umieszczone na dachu elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej doświetlenia oraz inne, związane z zabudową, mogą zwiększać wysokość tej zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym należy je lokalizować co najmniej 3 m od krawędzi dachu,
      c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na dachu, pod warunkiem wykorzystania całości lub części dachu jako przestrzeni rekreacyjnej;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

6) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji;
7) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
8) parkowanie samochodów:
   a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
   b) zakazuje się lokalizacji stałych miejsc postojowych w poziomie terenu,
   c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wewnątrz zabudowy, w formie garaży lub parkingu podziemnego
   d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na dachu;
9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:
      a) z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1, przez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX.1,
      b) dopuszcza się dojazd bezpośrednio z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1, za zgodą właściwego zarządcy drogi oraz w oparciu o warunki techniczne określone przez tego zarządcę;
   2) dojście:
      a) z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1,
      b) z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX.1.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 10

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.3, o powierzchni około 0.90 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się utrzymanie na terenie istniejących funkcji innych niż usługowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 60% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość elewacji – do 13 m ponad średni poziom terenu;
   4) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10^{O},
      b) umieszczone na dachu elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej doświetlenia oraz inne, związane z zabudową, mogą zwiększać wysokość tej zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym należy je lokalizować co najmniej 3 m od krawędzi dachu,
      c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na dachu, pod warunkiem wykorzystania całości lub części dachu jako przestrzeni rekreacyjnej;
   5) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

6) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
7) parkowanie samochodów:
   a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
   b) zakazuje się lokalizacji stałych miejsc postojowych w poziomie terenu, z wyjątkiem terenu wydzielonego oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
   c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wewnątrz zabudowy, w formie garaży lub parkingu podziemnego,
   d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na dachu;
8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.
4. Dopuszcza się rozwiązanie zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnie z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: U/KS.1 i Uz.1, pod warunkiem, że pod zabudową znajdzie się co najmniej 55% ogółu powierzchni terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:
      a) z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3, wyłącznie na teren wydzielony oznaczony na rysunku planu symbolem KS,
      b) z ulicy Żółkiewskiego znajdującej się poza granica obszaru planu, przez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KD/KX.2;
   2) dojście:
      a) z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3,
      b) z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX.2,
      c) od strony ulicy Żółkiewskiego znajdującej się poza granicą obszaru planu;
   3) dopuszcza się rozwiązanie komunikacji kołowej i pieszej wspólnie z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: U/KS.1 i Uz.1.
6. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
7. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 11

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.1, o powierzchni około 0.82 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczną ulicę zbiorczą;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) jezdnia – dwukierunkowa, o trzech pasach ruchu, przy czym:
      a) pas środkowy należy wykorzystać jako pas do skrętów w lewo lub miejsce bezpieczeństwa na przejściach dla pieszych,
      b) skręty w lewo należy kształtować przede wszystkim dla kierunku jazdy na wschód, od strony ulicy Marszałkowskiej, znajdującej się poza granicą planu;
   3) chodniki – po obu stronach jezdni, o szerokości co najmniej 2 m każdy;
   4) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
   5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, prostopadle do jezdni;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 12

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.2, o powierzchni około 0.87 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczną ulicę zbiorczą;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1;
   3) na terenie wydzielonym oznaczonym na rysunku planu symbolem U/M dopuszcza się zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym:
      a) zakazuje się budowy nowych obiektów kubaturowych,
      b) zakazuje się powiększania udziału funkcji mieszkaniowej, w tym także w istniejącej zabudowie,
      c) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów na potrzeby usług, przy czym wysokość powstałej w ten sposób zabudowy nie może być większa niż wysokość zabudowy istniejącej.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) jezdnia – dwukierunkowa, o szerokości co najmniej 7 m;
   3) chodniki – po obu stronach jezdni, o szerokości co najmniej 2 m każdy;
   4) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
   5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, prostopadle do jezdni, na odcinkach prostych o długości co najmniej 25 m;
   6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.3, o powierzchni około 0.60 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczną ulicę zbiorczą;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1;
   3) na terenie wydzielonym oznaczonym na rysunku planu symbolem KS dopuszcza się garaże, przy czym:
      a) zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów,
      b) zakazuje się lokalizacji innych funkcji niż parkowanie samochodów.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) jezdnia – dwukierunkowa, o trzech pasach ruchu, przy czym pas środkowy należy wykorzystać jako pas do skrętów w lewo oraz dla wytworzenia miejsc bezpieczeństwa na przejściach dla pieszych;
   3) chodniki – po obu stronach jezdni, o szerokości co najmniej 2 m każdy;
   4) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
   5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, prostopadle do jezdni;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX.1, o powierzchni około 0.09 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) jezdnia – o szerokości co najmniej 5 m;
   3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
   4) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX.2, o powierzchni około 0.02 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) jezdnia – o szerokości co najmniej 5 m;
   3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych po północnej stronie ciągu;
   4) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX.1, o powierzchni około 0.03 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy łączący Aleję Cieplińskiego z ulicą Sienkiewicza oraz z terenami zabudowy mieszkaniowej, znajdującymi się między tymi drogami i ulicą Marszałkowską.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) chodnik – o szerokości co najmniej 2 m;
   3) wzdłuż chodnika należy lokalizować małą architekturę ułatwiającą komunikację oraz umożliwiającą odpoczynek, przy czym lokalizacja tej małej architektury nie może zmniejszyć szerokości chodnika poniżej 2 m.
   4) dodatkowo należy wykonać dojścia do sąsiedniego terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.1;
   5) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

§ 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/ZU, o powierzchni około 0.24 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod ciągi lub place piesze, z udziałem zieleni urządzonej;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1;
   3) dopuszcza się utrzymanie obiektów służących parkowaniu lub garażowaniu samochodów, o ile nie utrudnią one realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% ogółu powierzchni terenu;
   2) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych;
   3) na niezbędnej do tego celu części terenu, należy ukształtować pion komunikacyjny bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego, prowadzącego przez teren zamknięty linii kolejowej, w kierunku południowym, do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.1, znajdującego się w obszarze C;
   4) na niezbędnej do tego celu części terenu, pomiędzy terenem infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonym na rysunku planu symbolem E.1 a ulicą Sienkiewicza, znajdującą się poza granicą obszaru planu, należy zapewnić dojazd i dojście, niezbędne do obsługi obiektów i urządzeń znajdujących się na terenie E.1;
   5) o ile nie utrudni to podstawowego przeznaczenia terenu, przy granicy z sąsiednim terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KS.1, dopuszcza się ukształtowanie dojazdu do terenu KS.1, na niezbędnej do tego celu części terenu,
   6) pomiędzy częścią terenu, określoną w pkt 3, a ulicą Sienkiewicza, znajdującą się poza granicą obszaru planu, należy wykonać odcinek dwukierunkowej ścieżki rowerowej, prowadzącej od pionu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 3, do ulicy Sienkiewicza;
   7) pomiędzy częścią terenu, określoną w pkt 3, a terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem U.1, wzdłuż południowej granicy terenu należy wykonać chodnik o szerokości co najmniej 2 m, prowadzący od pionu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 3, do terenu U.1;
   8) wszystkie nawierzchnie należy wykonać z elementów drobnowymiarowych, o co najmniej dwóch rodzajach faktury materiału oraz w co najmniej dwóch kolorach;
   9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.1, o powierzchni około 0.39 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod parkowanie lub garażowanie samochodów osobowych, z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży, bez możliwości zwiększenia ich ilości;
   3) dopuszcza się zastąpienie części lub całości istniejącej zabudowy parkingiem wielopoziomowym, przy czym:
      a) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

b) wysokość obiektu parkingu nie może być większa niż wysokość istniejących w sąsiedztwie pięciokondygnacyjnych bloków mieszkalnych, znajdujących się poza granicą obszaru planu,
c) umieszczone na dachu elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej doświetlenia oraz inne, związane z zabudową, mogą zwiększać wysokość tej zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym należy je lokalizować co najmniej 3 m od krawędzi dachu,
d) kąt nachylenia połaci dachu – do 10^{O},
e) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na dachu,
f) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na dachu,
g) elewację obiektu parkingu od strony terenu zabudowy mieszkaniowej, znajdującego się pomiędzy Aleją Cieplińskiego, ulicą Marszałkowską i ulicą Sienkiewicza, poza granicą obszaru planu, należy ukształtować w sposób zapewniający odizolowanie tego terenu zabudowy od uciążliwości związanych z użytkowaniem obiektu parkingu, a w szczególności od hałasu,
h) dopuszcza się sytuowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacjach obiektu parkingu, przy czym suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 20% ogółu powierzchni tej elewacji,
i) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji obiektu parkingu;

4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
5) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej;
6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dojazd:
a) z ulicy Sienkiewicza znajdującej się poza granicą obszaru planu,
b) dopuszcza się dojazd z ulicy Sienkiewicza znajdującej się poza granicą obszaru planu, przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX/ZU,
c) dodatkowo dopuszcza się dojazd od strony zachodniej, z terenów położonych poza granicą obszaru planu, o ile nie pogorszy on stanu środowiska na terenie zabudowy mieszkaniowej znajdującym się pomiędzy Aleją Cieplińskiego, ulicą Marszałkowską i ulicą Sienkiewicza, poza granicą obszaru planu;
2) dojście:
a) z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KX.1 i KX/ZU,
b) z ulicy Sienkiewicza znajdującej się poza granicą obszaru planu,
c) z terenu zabudowy mieszkaniowej znajdującego się pomiędzy Aleją Cieplińskiego, ulicą Marszałkowską i ulicą Sienkiewicza, poza granicą obszaru planu.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.2, o powierzchni około 0.05 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod parkowanie lub garażowanie samochodów osobowych, z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
2) zakazuje się budowy nowych obiektów kubaturowych;
3) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy poprzez budowę nowych dachów na istniejących obiektach, przy czym:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O}, jednakowy dla wszystkich połaci dachowych,
b) doświetlenie – wyłącznie oknami połaciowymi,
c) w przypadku przekrycia dachem całego zespołu istniejącej zabudowy, dopuszcza się dodatkowo doświetlenie poprzez świetlik zlokalizowany w kalenicy dachu;

4) dopuszcza się zwiększenie wysokości elewacji istniejących obiektów o 1 m – wyłącznie w związku z budową nowych dachów na tych obiektach;
5) dopuszcza się sytuowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacjach, przy czym suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 20% ogółu powierzchni tej elewacji;
6) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
8) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej;
9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dojazd i dojście - z ulicy Sienkiewicza znajdującej się poza granicą obszaru planu,
2) dodatkowo dopuszcza się dojście z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/ZU.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.3, o powierzchni około 0.34 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod parkowanie lub garażowanie samochodów osobowych, z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
2) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży, bez możliwości zwiększania ich ilości;
3) dopuszcza się zastąpienie części lub całości istniejącej zabudowy parkingiem wielopoziomowym, przy czym:
a) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
b) wysokość obiektu parkingu – do 15 m ponad średni poziom terenu,
c) umieszczone na dachu elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej doświetlenia oraz inne, związane z zabudową, mogą zwiększać wysokość tej zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym należy je lokalizować co najmniej 3 m od krawędzi dachu,
d) kąt nachylenia połaci dachu – do 10^{O},
e) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na dachu,
f) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na dachu,
g) elewację obiektu parkingu od strony publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3 należy ukształtować w sposób zapewniający odizolowanie sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej, znajdującego się na północ od ulicy KDZ.3, poza granicą obszaru planu, od uciążliwości związanych z użytkowaniem obiektu parkingu, a w szczególności od hałasu,
h) dopuszcza się sytuowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacjach obiektu parkingu, przy czym suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 20% ogółu powierzchni tej elewacji,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

i) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji obiektu parkingu,
j) dopuszcza się rozwiązanie zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem Uz.1, pod warunkiem, że pod zabudową znajdzie się co najmniej 75% ogółu powierzchni terenu;
4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
5) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej;
6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dojazd i dojście:
a) z publicznej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3,
b) dopuszcza się dojazd lub dojście z sąsiedniego terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.1,
2) dodatkowo dopuszcza się dojście z terenu zamkniętego linii kolejowej.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.4, o powierzchni około 0.11 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod parkowanie lub garażowanie samochodów osobowych, z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
2) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
3) nawierzchnia parkingu:
a) nawierzchnię należy wykonać z elementów drobnowymiarowych, w co najmniej dwóch kolorach,
b) drogi manewrowe, miejsca postojowe i dojścia dla pieszych należy wyodrębnić za pomocą materiałów tworzących nawierzchnię;
4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
5) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej;
6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dojazd – z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3;
2) dojście:
a) z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3,
b) z ulicy Siemieńskiego znajdującej się poza granicą obszaru planu,
c) z terenu zabudowy mieszkaniowej znajdującego się pomiędzy ulicami Siemieńskiego i Skargi, poza granicą obszaru planu.

§ 22

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1, o powierzchni około 0.01 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod infrastrukturę elektroenergetyczną, w szczególności w postaci istniejącej stacji transformatorowej SN/nn.
2. Zakazuje się budowy nowych obiektów kubaturowych.
3. Dojazd i dojście – z ulicy Sienkiewicza znajdującej się poza granicą obszaru planu, przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX/ZU.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

§ 23

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2, o powierzchni około 0.01 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod infrastrukturę elektroenergetyczną, w szczególności postaci istniejącej stacji transformatorowej SN/nn.
2. Zakazuje się budowy nowych obiektów kubaturowych.
3. Dojazd i dojście – z ulicy Żółkiewskiego znajdującej się poza granicą obszaru planu, przez teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KD/KX.2.

§ 24

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W, o powierzchni około 0.07 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod zbiornik wody przeciwpożarowej.
2. Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd i dojście – z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1, przez teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KD/KX.1;
   2) dopuszcza się dojście z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U.1 i U.2;
   3) dodatkowo dopuszcza się dojazd i dojście z terenu zamkniętego linii kolejowej.

II-B. Ustalenia dla Obszaru B

§ 25

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKS.1, o powierzchni około 0.40 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi oraz komunikację samochodową w postaci dworca autobusowego, z infrastrukturą techniczną;
   2) udział funkcji związanych z dworcem autobusowym – co najmniej 25% ogółu powierzchni użytkowej zespołu zabudowy;
   3) zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkaniowej, w tym również o charakterze tymczasowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – do rzędnej 222.00 m n.p.m., w tym co najmniej dwie kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się tworzenie wewnętrznych pasaży lub dziedzińców;
   4) w układzie zabudowy należy nawiązać do półkolistego rzutu hal wachlarzowych, lub pozostałości po tych halach, znajdujących się w rejonie odcinka ulicy Kochanowskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.2, na południe od tej ulicy;
   5) elewacje:
      a) wysokość elewacji – do rzędnej 218.00 m n.p.m.,
      b) elewacje – ceglane, ze szczególnym uwzględnieniem stosowania odpowiednich wątków murarskich w obramowaniach otworów, a także w innych detalach architektonicznych i budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. c-d,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

c) dopuszcza się piaskowiec lub granit na nie więcej niż 5% powierzchni danej elewacji,
d) suma powierzchni przeszklonych – co najmniej 50% ogółu powierzchni danej elewacji,
e) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacjach – nie więcej niż 5% ogółu powierzchni danej elewacji,
f) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;

6) dachy:
a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 30^{O},
b) dopuszcza się ukształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe, np. łukowe lub paraboliczne,
c) dachy należy ukształtować w sposób umożliwiający ich funkcjonowanie również jako elementów podnoszących walory architektoniczne zabudowy, zarówno w ogólnej formie, jak i w zakresie detalu architektonicznego,
d) przy kształtowaniu dachów należy zapewnić dostęp światła dziennego do wszystkich wewnętrznych pasaży lub dziedzińców, a także do co najmniej 25% powierzchni najwyższej kondygnacji nadziemnej, za pośrednictwem przeszkleń, świetlików lub okien połaciowych,
e) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na dachu, pod warunkiem wykorzystania całości lub części dachu jako przestrzeni rekreacyjnej;

7) komunikacja autobusowa:
a) elementy komunikacji autobusowej należy sytuować na poziomie najwyższej kondygnacji podziemnej lub w poziomie parteru,
b) co najmniej 80% przestrzeni związanej z ruchem lub postojem autobusów należy oddzielić zabudową od publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.2;

8) parkowanie samochodów:
a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
b) dopuszcza się zlokalizowanie nie więcej niż 20% niezbędnych miejsc postojowych w poziomie terenu lub w przestrzeni parteru zabudowy, przy czym co najmniej połowę tych miejsc należy przystosować dla użytkowników niepełnosprawnych,
c) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować w obrębie zabudowy, w postaci garaży lub parkingów wielopoziomowych,
d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na dachu;

9) ogólnodostępne przestrzenie dla ruchu pieszych:
a) nawierzchnie należy kształtować z co najmniej czterech różnych materiałów o właściwościach antypoślizgowych, o zróżnicowanych kolorach i fakturach, z podkreśleniem głównych kierunków ruchu pieszych, z zaakcentowaniem wszystkich głównych wyjść z zabudowy oraz z pionów komunikacyjnych, z wyraźnym wyodrębnieniem stref dostępnych dla ruchu pojazdów,
b) przestrzenie należy wyposażyć w elementy małej architektury oraz zieleni urządzonej, również w formach nie związanych trwale z podłożem;

10) teren należy wyposażyć w jednolity system informacji przestrzenno-funkcjonalnej, dotyczący rozkładu funkcji na terenie oraz zewnętrznych powiązań terenu, zawierający również niezbędne informacje na temat miasta, w tym informację o atrakcjach turystycznych oraz o urzędach znajdujących się na terenie miasta;

11) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.02 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd, z wyjątkiem dojazdu dla komunikacji autobusowej, oraz dojście – z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.2,;
   2) dodatkowo dopuszcza się dojazd i dojście z publicznych ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.1 i KDZ.3, przez teren zamknięty linii kolejowej;
   3) dojazd dla komunikacji autobusowej – wyłącznie z publicznych ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.1 i KDZ.3.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej – za wyjątkiem urządzeń niezbędnych do funkcjonowania komunikacji autobusowej.

§ 26

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/KS.2, o powierzchni około 0.04 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod parking samochodów osobowych lub rowerów, w tym również jako odrębną funkcję, nie związaną z częścią usługową.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – do 20 m ponad średni poziom terenu;
   4) elewacje:
      a) wysokość elewacji – do 20 m ponad średni poziom terenu,
      b) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji – nie więcej niż 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
      c) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   5) dachy na zabudowie o wysokości elewacji do 11 m ponad średni poziom terenu:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},
      b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,
      c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
      d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
   6) dachy na zabudowie o wysokości elewacji powyżej 11 m ponad średni poziom terenu:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10^{O},
      b) zakazuje się lokalizacji parkingu na dachu;
   7) parkowanie samochodów:
      a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
      b) co najmniej 50% miejsc postojowych należy przystosować dla użytkowników niepełnosprawnych;
   8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.02 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd i dojście – z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;
   2) dodatkowo dopuszcza się dojazd i dojście z terenu zamkniętego linii kolejowej.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 27

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.9, o powierzchni około 0.17 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – do 11 m ponad średni poziom terenu;
   4) elewacje:
      a) wysokość elewacji – do 6 m,
      b) rytm i proporcje podziałów elewacji należy ustalić w nawiązaniu do podziałów elewacji frontowych budynków oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do gminnej ewidencji zabytków, istniejących na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U/M.4 lub U/M5,
      c) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji – nie więcej niż 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
      d) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   5) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},
      b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,
      c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
      d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
   6) parkowanie samochodów:
      a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
      b) dopuszcza się nie więcej niż 20% miejsc postojowych, niezbędnych dla funkcji usługowych w nowej zabudowie, w postaci otwartego parkingu w poziomie terenu,
      c) co najmniej 80% miejsc postojowych, niezbędnych dla funkcji usługowych w nowej zabudowie, należy lokalizować w obrębie zabudowy, w postaci garaży lub parkingu podziemnego;
   7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.05 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

1) dojazd i dojście – z publicznych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.5 i KDD.3;
2) dodatkowo dopuszcza się dojazd i dojście z terenu zamkniętego linii kolejowej.

5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

II-C. Ustalenia dla Obszaru C

§ 28

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKS.2, o powierzchni około 0.69 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi oraz komunikację samochodową, z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod komunikację samochodową – pod dworzec autobusowy lub parking, w tym także parking wielopoziomowy – za wyjątkiem terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, który przeznacza się wyłącznie pod usługi.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 90% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25 m ponad średni poziom parteru tej zabudowy, przy czym dopuszcza się tworzenie wewnętrznych pasaży lub dziedzińców;
   4) elewacja od strony od strony publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1:
      a) wysokość elewacji – do 20 m ponad średni poziom parteru zabudowy,
      b) elewację w poziomie parteru, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych podtrzymujących wyższe kondygnacje, należy ukształtować w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od ulicy, w celu wytworzenia podcienia przeznaczonego dla ruchu pieszych,
      c) zasadnicze części elewacji zabudowy na wyższych kondygnacjach należy ukształtować w linii rozgraniczającej teren od ulicy, przy czym dopuszcza się cofnięcie fragmentów tej elewacji, w celu jej rozrzeźbienia, na głębokość do 6 m od wspomnianej linii rozgraniczającej,
      d) jeden z zespołów wejściowych należy ukształtować w połowie długości elewacji oraz należy go zaakcentować wydzieleniem fragmentu elewacji, np. poprzez wysunięcie lub cofnięcie fragmentu elewacji w stosunku do zasadniczego lica elewacji w tej części zabudowy, przy czym szerokość wyodrębnionego w ten sposób fragmentu elewacji ma być zbliżona do wysokości elewacji w tej części zabudowy, w proporcjach pomiędzy 1:1 a 4:5 lub 5:4;
      e) suma powierzchni przeszklonych – co najmniej 75% ogółu powierzchni elewacji,
      f) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacji – nie więcej niż 15% ogółu powierzchni tej elewacji,
      g) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   5) inne elewacje:
      a) wysokość elewacji – do 20 m ponad średni poziom parteru zabudowy,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

b) suma powierzchni przeszklonych – co najmniej 50% ogółu powierzchni danej elewacji,
c) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji – nie więcej niż 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
d) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;

6) dachy:
a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 30^{O},
b) dopuszcza się ukształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe, np. łukowe lub paraboliczne,
c) dachy należy ukształtować w sposób umożliwiający jego funkcjonowanie również jako elementu podnoszącego walory architektoniczne zabudowy, zarówno w ogólnej formie, jak i w zakresie detalu architektonicznego,
d) przy kształtowaniu dachów należy zapewnić dostęp światła dziennego do wszystkich wewnętrznych pasaży lub dziedzińców, a także do co najmniej 25% powierzchni najwyższej kondygnacji nadziemnej, za pośrednictwem przeszkleń, świetlików lub okien połaciowych,
e) w przypadku zlokalizowania parkingu na najwyższej kondygnacji, należy przykryć dachem co najmniej połowę ogólnej powierzchni parkingu, w szczególności w rejonie pionów komunikacyjnych prowadzących na parking, a także zapewnić dostęp światła dziennego do wszystkich wewnętrznych pasaży lub dziedzińców;

7) komunikacja autobusowa:
a) elementy komunikacji autobusowej należy sytuować na poziomie najwyższej kondygnacji podziemnej, przy czym dopuszcza się powiązanie tej kondygnacji z ewentualnym dolnym poziomem publicznego placu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS,
b) jako alternatywę dla rozwiązań określonych w lit. a, dopuszcza się utrzymanie komunikacji autobusowej w poziomie terenu lub w parterze zabudowy;

8) parkowanie samochodów:
a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
b) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w poziomie terenu lub w przestrzeni parteru zabudowy,
c) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować w obrębie zabudowy,
d) dopuszcza się powiązanie miejsc postojowych lokalizowanych na ewentualnych kondygnacjach podziemnych z ewentualnym dolnym poziomem publicznego placu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS;

9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się rozwiązanie zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem U.5, pod warunkiem, że pod zabudową znajdzie się co najmniej 85% ogółu powierzchni terenu.
4. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
1) dopuszcza się podział działek według linii podziału wewnętrznego;
2) zakazuje się innego podziału niż określony w pkt 1.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dojazd:
a) z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1,
b) ze skrzyżowania ulic: Grunwaldzkiej i Jabłońskiego, znajdujących się poza granicą obszaru planu,
c) dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.5;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

2) dojście:
   a) z publicznego placu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS,
   b) z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1,
   c) ze skrzyżowania ulic: Grunwaldzkiej i Jabłońskiego, znajdujących się poza granicą obszaru planu,
   d) dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.5;
6. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
7. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej – za wyjątkiem urządzeń niezbędnych do funkcjonowania komunikacji autobusowej.

§ 29

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/KS.3, o powierzchni około 0.17 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi z infrastruktura techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie całości lub części terenu pod parking wielopoziomowy z infrastruktura techniczną, w tym również jako odrębną funkcję, nie związaną z częścią usługową;
   3) dopuszcza się zachowanie istniejącej pętli autobusowej, również jako odrębnej funkcji w obrębie nowej zabudowy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 90% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, przy czym najwyższa kondygnacja w przestrzeni poddasza;
   4) elewacje:
      a) wysokość elewacji od strony ulic publicznych – równa wysokości elewacji frontowej budynku istniejącego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/M.4, usytuowanego przy granicy terenu, w pierzei publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5,
      b) rytm i proporcje podziałów elewacji należy ustalić w powiązaniu z podziałami elewacji frontowej budynku istniejącego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/M.4, usytuowanego przy granicy terenu, w pierzei publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5,
      c) wielkość i proporcje otworów w elewacjach należy ustalić w nawiązaniu do wielkości i proporcji otworów elewacji frontowej budynku istniejącego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/M.4, usytuowanego przy granicy terenu, w pierzei publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5, przy czym w elewacjach w poziomie parteru dopuszcza się kształtowanie niezbędnych otworów o innych proporcjach, lecz o szerokości związanej z ustalonym rytmem pionowych podziałów elewacji,
      d) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji – nie więcej niż 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
      e) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   5) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},
      b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;

6) parkowanie samochodów:
a) wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji usługowych w nowej zabudowie – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
b) dopuszcza się nie więcej niż 20% miejsc postojowych, niezbędnych dla funkcji usługowych w nowej zabudowie, w postaci otwartego parkingu w poziomie terenu,
c) co najmniej 80% miejsc postojowych, niezbędnych dla funkcji usługowych w nowej zabudowie, należy lokalizować w obrębie zabudowy, w postaci garaży lub parkingu podziemnego;

7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych; przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dojazd – z publicznych ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.4 i KDL.5;
2) dojście:
a) z publicznych ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.4 i KDL.5,
b) dodatkowo dopuszcza się dojście z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U.7 i U/M.4.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej – za wyjątkiem urządzeń niezbędnych do funkcjonowania komunikacji autobusowej.

§ 30

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/KS.4, o powierzchni około 0.13 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod usługi lub parking wielopoziomowy z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
2) powierzchnia zabudowy – do 90% ogółu powierzchni terenu;
3) wysokość zabudowy – do wysokości istniejącej zabudowy, przylegającej do terenu od strony południowej, znajdującej się poza granicą obszaru planu, w tym co najmniej trzy kondygnacje nadziemne;
4) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych na najwyższej kondygnacji, kondygnację tę należy ukształtować w postaci poddasza użytkowego;
5) dachy:
a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O}, jednakowy dla całego obiektu,
b) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych na najwyższej kondygnacji, kondygnację tę należy doświetlać wyłącznie oknami połaciowymi lub świetlikami zlokalizowanymi w kalenicach dachów,
c) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych na dachu, dopuszcza się nachylenie połaci pod kątem wynikającym z technologii kształtowania parkingu,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

d) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych;

6) elewacje:

a) rytm i proporcje podziałów elewacji należy ustalić w powiązaniu z podziałami elewacji istniejącej zabudowy, przylegającej do terenu od strony południowej, znajdującej się poza granicą obszaru planu,

b) wielkość i proporcje otworów w elewacjach należy ustalić w nawiązaniu do wielkości i proporcji otworów elewacji istniejącej zabudowy, przylegającej do terenu od strony południowej, znajdującej się poza granicą obszaru planu, przy czym w elewacjach w poziomie parteru dopuszcza się kształtowanie niezbędnych otworów o innych proporcjach, lecz o szerokości związanej z ustalonym rytmem pionowych podziałów elewacji,

c) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych na dachu, górną krawędź elewacji należy ukształtować co najmniej 1.1 m powyżej zewnętrznej krawędzi płaszczyzny parkingu,

d) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji,

e) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej górnej krawędzi elewacji;

7) wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji usługowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9, przy czym wszystkie miejsca postojowe, niezbędne dla obsługi funkcji usługowych, należy zlokalizować w obrębie zabudowy, w poziomie terenu lub na kondygnacjach podziemnych;

8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:
   1) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
   2) minimalna powierzchnia działki – 0.03 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd – z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.5;
   2) dojście – z sąsiednich terenów przeznaczonych pod ulice publiczne.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 31

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.2, o powierzchni około 0.26 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi zdrowia z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie do 20% ogółu powierzchni terenu pod inne usługi z infrastrukturą techniczną, pod warunkiem, ze usługi te nie utrudnią funkcjonowania usług zdrowia.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 60% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy:
      a) dopuszcza się nadbudowanie istniejącego budynku, znajdującego się w granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KX/KS, o dodatkową kondygnację w formie poddasza użytkowego,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

b) dopuszcza się nadbudowanie pozostałej części istniejącej zabudowy o dwie kondygnacje, przy czym najwyższą kondygnację należy ukształtować w formie poddasza użytkowego,
c) nowa zabudowa – od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości trzech lub czterech kondygnacji, najwyższą kondygnację należy ukształtować w formie poddasza użytkowego;

4) dachy:
a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego kształtu dachów,
b) w przypadku nadbudowy istniejących budynków lub realizacji nowej zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O}, jednakowy dla wszystkich połaci dachowych, za wyjątkiem określonym w lit. c,
c) w przypadku realizacji nowej zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji, kąt nachylenia połaci dachowych na tej zabudowie – do 10^{O},
d) kolorystyka połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 30^{O} do 40^{O}, oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
e) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;

5) elewacje:
a) należy zachować układ i podziały elewacji oraz wielkości i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, istniejącego budynku, znajdującego się w granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KX/KS,
b) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
c) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;

6) parkowanie samochodów:
a) wskaźnik miejsc postojowych dla usług innych niż usługi zdrowia – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
b) miejsca postojowe dla usług innych niż usługi zdrowia – w obrębie zabudowy, w formie garaży wbudowanych lub parkingów podziemnych;

7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych; przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.05 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd:
a) należy utrzymać istniejący dojazd w poziomie terenu z publicznego placu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS,
b) dopuszcza się dojazd z dolnego poziomu publicznego placu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS,
c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego dojazdu z terenu zamkniętego linii kolejowej;

2) dojście:
a) z publicznego placu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS,
b) dopuszcza się dojście z sąsiedniego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.1, o ile umożliwi to zagospodarowanie tego terenu,
c) dopuszcza się utrzymanie dojścia z terenu zamkniętego linii kolejowej;

5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej – za wyjątkiem urządzeń niezbędnych do funkcjonowania usług zdrowia.

§ 32

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.3, o powierzchni około 0.17 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi zdrowia z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie do 50% ogółu dostępnej powierzchni pod inne usługi, pod warunkiem, ze usługi te nie utrudnią funkcjonowania usług zdrowia.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) zakazuje się zmiany istniejącej powierzchni zabudowy;
   3) zakazuje się zmiany wysokości istniejącej zabudowy;
   4) zakazuje się rozbudowy istniejącego budynku;
   5) elewacje:
      a) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
      b) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   6) dachy:
      a) zakazuje się zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
      b) w przypadku adaptacji poddasza na kondygnację użytkową, doświetlenie tej kondygnacji wyłącznie oknami połaciowymi,
      c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcień koloru czerwonego, jednakowy dla całego budynku;
   7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na terenie;
   8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki wyłącznie w celu wydzielenia istniejącego budynku na odrębnej działce.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:
      a) z publicznych ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.3 i KDL.4,
      b) dodatkowo dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.6;
   2) dojście:
      a) z sąsiednich terenów publicznych,
      b) dodatkowo dopuszcza się dojście z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.6.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej – za wyjątkiem urządzeń niezbędnych do funkcjonowania usług zdrowia.

§ 33

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.4, o powierzchni około 0.30 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi zdrowia z infrastrukturą techniczną;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

2) dopuszcza się przeznaczenie do 20% ogółu dostępnej powierzchni pod inne usługi z infrastrukturą techniczną, pod warunkiem, ze usługi te nie utrudnią funkcjonowania usług zdrowia.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 50% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy:
      a) od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych,
      b) w przypadku nadbudowy istniejących budynków lub realizacji nowej zabudowy, najwyższa kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
   4) elewacje:
   5) dachy:
      a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego kształtu dachów,
      b) w przypadku nadbudowy istniejących budynków lub realizacji nowej zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O}, jednakowy dla wszystkich połaci dachowych,
      c) kolorystyka połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 30^{O} do 40^{O}, oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
      d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
   6) parkowanie samochodów:
      a) wskaźnik miejsc postojowych dla usług innych niż usługi zdrowia – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
      b) miejsca postojowe należy sytuować w obrębie terenów wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem KS;
   7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych; przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:
      a) z publicznej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.7, również przez teren, oznaczony na rysunku planu symbolem KS.5,
      b) z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5, przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/M.6;
   2) dojście:
      a) z sąsiednich terenów publicznych,
      b) dodatkowo dopuszcza się dojście z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KS.5 i U/M.6.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej – za wyjątkiem urządzeń niezbędnych do funkcjonowania usług zdrowia.

§ 34

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.4, o powierzchni około 0.30 ha, określonego granicami obszaru planu oraz linią rozgraniczającą.

1. Przeznaczenie terenu:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

1) teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną;
2) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych, bez możliwości ich powiększenia.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5 % ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 90 % ogółu powierzchni terenu;
   3) front zabudowy należy sytuować w granicy obszaru planu, w pierzei ulicy Jabłońskiego;
   4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicy sąsiedniej działki, jeżeli działka ta jest zabudowana;
   5) wysokość zabudowy:
      a) nowa zabudowa – od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym najwyższa kondygnacja – w przestrzeni poddasza,
      b) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
   6) elewacje:
      a) układ i podziały elewacji, wielkości i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, a także detale architektoniczne, należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy tworzącej pierzeję ulicy Jabłońskiego,
      b) wysokość elewacji w pierzei ulicy Jabłońskiego – nie większa niż wysokość elewacji wyższego oraz nie mniejsza niż wysokość elewacji niższego z budynków istniejących na sąsiednich działkach,
      c) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
      d) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   7) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},
      b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,
      c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
      d) doświetlenie poddaszy – wyłącznie świetlikami w kalenicach dachów lub oknami połaciowymi;
   8) parkowanie samochodów:
      a) wskaźnik miejsc postojowych dla nowej zabudowy – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
      b) miejsca postojowe, niezbędne dla nowej zabudowy – wyłącznie w obrębie tej zabudowy, w formie garaży wbudowanych lub parkingów podziemnych;
   9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej, wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:
   1) powierzchnia działki powstałej z podziału – nie mniej niż 0.03 ha;
   2) szerokość frontu działki powstałej z podziału, od strony ulicy Jabłońskiego – nie mniej niż 13 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd i dojście – z ulicy Jabłońskiego oraz z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;
   2) dopuszcza się dojazd lub dojście z terenu zamkniętego linii kolejowej, przylegającego do terenu od strony północnej.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 35

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.5, o powierzchni około 0.75 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod komunikację samochodową, jednak nie więcej niż 50% ogółu powierzchni terenu.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 90% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m ponad średni poziom terenu;
   4) elewacje:
      a) wysokość elewacji – do 20 m ponad średni poziom terenu,
      b) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
      c) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   5) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},
      b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,
      c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
      d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
      e) w przypadku rozwiązanie zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnie z sąsiednim terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem UKS.2, dopuszcza się kształtowanie dachów według zasad określonych dla terenu UKS.2;
   6) parkowanie samochodów:
      a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
      b) dopuszcza się zlokalizowanie do 25% niezbędnych miejsc postojowych w postaci otwartego parkingu w poziomie terenu,
      c) dopuszcza się parking podziemny, w tym także wielopoziomowy;
   7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się rozwiązanie zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem UKS.2, pod warunkiem, że pod zabudową znajdzie się co najmniej 85% ogółu powierzchni terenu.
4. Dopuszcza się zastąpienie nową zabudową budynków oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do gminnej ewidencji zabytków, pod warunkiem rozwiązania zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnie z sąsiednim terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem UKS.2.
5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

a) z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1,
b) w poziomie terenu – z publicznego placu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS – wyłącznie dla pojazdów specjalnych,
c) w przypadku realizacji parkingu podziemnego – dopuszcza się dojazd z dolnego poziomu publicznego placu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS,
d) dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKS.2;

2) dojście:
a) z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1,
b) z publicznego placu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS,
c) z sąsiedniego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKS/2,
d) dopuszcza się dojście z terenu zamkniętego linii kolejowej.

7. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
8. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 36

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.6, o powierzchni około 0.49 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod usługi, w szczególności pod hotel, z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% ogółu powierzchni terenu;
2) powierzchnia zabudowy – do 60% ogółu powierzchni terenu;
3) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
4) wysokość zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż wysokość najwyższej części zabudowy istniejącej;
5) elewacje:
a) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji istniejącego budynku, oznaczonego na rysunku planu jako wpisany do gminnej ewidencji zabytków, nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
b) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji innej zabudowy nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
c) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
6) dachy:
a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},
b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,
c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
7) parkowanie samochodów:
a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
b) dopuszcza się miejsca postojowe w poziomie terenu, pod warunkiem wyraźnego oddzielenia przestrzeni miejsc postojowych oraz dróg manewrowych od chodników dla pieszych oraz zieleni urządzonej,
c) dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie zabudowy, w postaci parkingu wielopoziomowego lub garaży,
d) dopuszcza się parking podziemny, przy czym może on być zlokalizowany poza zabudową istniejącą oraz ustalonymi liniami zabudowy;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd – z publicznych ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.3 i KDL.4;
   2) dojście – ze wszystkich sąsiednich terenów.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 37

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.7, o powierzchni około 0.15 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m ponad średni poziom terenu;
   4) elewacje:
      a) wysokość elewacji – do 11 m ponad średni poziom terenu,
      b) rytm i proporcje podziałów elewacji należy ustalić w powiązaniu z podziałami elewacji istniejącej zabudowy o wysokości powyżej jednej kondygnacji, znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/M.1, przy południowej granicy tego terenu,
      c) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
      d) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   5) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},
      b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,
      c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
      d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
   6) parkowanie samochodów:
      a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
      b) miejsca postojowe w poziomie terenu, poza obrębem zabudowy, dopuszcza się wyłącznie przy granicy terenu z publiczną ulica dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.2, prostopadle do tej ulicy,
      c) inne niezbędne miejsca postojowe należy sytuować w obrębie zabudowy, w postaci garaży lub parkingu podziemnego;
   7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

1) powierzchnia działki powstałej z podziału – co najmniej 0.10 ha,
2) szerokość frontu działki powstałej z podziału, od strony publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4 – co najmniej 10 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:
      a) z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4,
      b) z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2;
   2) dojście - ze wszystkich sąsiednich terenów.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 38

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.8, o powierzchni około 0.44 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m ponad średni poziom terenu;
   4) elewacje:
      a) wysokość elewacji – do 15 m,
      b) rytm i proporcje podziałów elewacji należy ustalić w powiązaniu z podziałami elewacji istniejącej zabudowy, znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/M.1,
      c) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
      d) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   5) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},
      b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,
      c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
      d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
   6) parkowanie samochodów:
      a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
      b) dopuszcza się nie więcej niż 20% niezbędnych miejsc postojowych w postaci otwartego parkingu w poziomie terenu,
      c) co najmniej 80% niezbędnych miejsc postojowych należy lokalizować w obrębie zabudowy, w postaci garaży lub parkingu podziemnego;
   7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

1) dojazd – z publicznych ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2 i KDD.3;
2) dojście:
   a) z publicznych ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2 i KDD.3,
   b) dopuszcza się dojście z sąsiedniego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.1,
   c) dodatkowo dopuszcza się dojście z terenu zamkniętego linii kolejowej;
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 39

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.10, o powierzchni około 0.59 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 60% ogółu powierzchni terenu;
   3) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   4) wysokość zabudowy:
      a) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku, oznaczonego na rysunku planu jako wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
      b) wysokość nowej zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji, nie więcej niż 20 m ponad średni poziom terenu;
   5) elewacje:
      a) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu jako wpisany do gminnej ewidencji zabytków, nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
      b) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nowej zabudowy nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
      c) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
      d) wysokość elewacji nowej zabudowy – do 16 m ponad średni poziom terenu,
      e) elewacje nowej zabudowy – ceglane, ze szczególnym uwzględnieniem stosowania odpowiednich wątków murarskich w obramowaniach otworów, a także w innych detalach architektonicznych i budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. f-g,
      f) dopuszcza się piaskowiec lub granit na nie więcej niż 10% powierzchni danej elewacji,
      g) suma powierzchni przeszklonych w elewacjach nowej zabudowy – co najmniej 50% ogółu powierzchni danej elewacji;
   6) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 30^{O},
      b) dopuszcza się ukształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe, np. łukowe lub paraboliczne,
      c) przy kształtowaniu dachów należy zapewnić dostęp światła dziennego do wszystkich wewnętrznych pasaży lub dziedzińców, a także do co najmniej 25% powierzchni najwyższej kondygnacji nadziemnej, za pośrednictwem przeszkleń, świetlików lub okien połaciowych,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

d) w przypadku zlokalizowania parkingu na najwyższej kondygnacji, należy przykryć dachem co najmniej połowę ogólnej powierzchni parkingu, w szczególności w rejonie pionów komunikacyjnych prowadzących na parking, a także zapewnić dostęp światła dziennego do wszystkich wewnętrznych pasaży lub dziedzińców;

7) nakazuje się zachowanie znajdujących się w granicach terenu części istniejącego muru ceglanego wzdłuż publicznej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5;

8) parkowanie samochodów:
   a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
   b) dopuszcza się nie więcej niż 20% niezbędnych miejsc postojowych w postaci otwartego parkingu w poziomie terenu,
   c) co najmniej 80% niezbędnych miejsc postojowych należy lokalizować w obrębie zabudowy, w postaci garaży lub parkingów wielopoziomowych;

9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd i dojście – z publicznych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.7 i KDL.5;
   2) dodatkowo dopuszcza się dojście z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Uz.4 i U/M.6.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 40

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.11, o powierzchni około 0.66 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej, bez możliwości jej powiększenia.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% ogółu powierzchni terenu;
   2) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy;
   3) zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem działań zmierzających do przywrócenia udokumentowanego, oryginalnego kształtu budynków;
   4) elewacje:
      a) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
      b) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji,
      c) nakazuje się utrzymanie istniejących ceglanych elewacji na budynkach;
   5) parkowanie samochodów:
      a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
      b) dopuszcza się parkingi podziemne jako uzupełnienie parkingów w poziomie terenu;
   6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.10 ha.
4. Dojazd i dojście – z sąsiednich terenów publicznych.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej, za wyjątkiem urządzeń niezbędnych do funkcjonowania komunikacji kolejowej lub innych funkcji, w tym usług, związanych z tą komunikacją.

§ 41

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.1, o powierzchni około 0.70 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi z udziałem funkcji mieszkaniowej, z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod usługi z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 60% ogółu powierzchni terenu;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linie te dotyczą wyłącznie części zabudowy od poziomu terenu w danym miejscu do wysokości 4.5 m ponad teren;
   4) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m ponad średni poziom terenu;
   5) elewacje:
      a) wysokość elewacji – do 11 m ponad średni poziom terenu,
      b) rytm i proporcje podziałów elewacji należy ustalić w powiązaniu z podziałami elewacji istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
      c) wielkość i proporcje otworów w elewacjach należy ustalić w nawiązaniu do wielkości i proporcji otworów elewacji istniejących budynków oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do gminnej ewidencji zabytków, przy czym w elewacjach w poziomie parteru dopuszcza się kształtowanie niezbędnych otworów o innych proporcjach, lecz o szerokości związanej z ustalonym rytmem pionowych podziałów elewacji,
      d) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu jako wpisany do gminnej ewidencji zabytków, nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
      e) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nowej zabudowy nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
      f) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   6) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},
      b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,
      c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
      d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
   7) parkowanie samochodów:

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

a) wskaźnik miejsc postojowych dla usług lokalizowanych w nowej zabudowie – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
b) dopuszcza się nie więcej niż 20% miejsc postojowych, niezbędnych dla usług lokalizowanych w nowej zabudowie, w postaci otwartego parkingu w poziomie terenu,
c) co najmniej 80% niezbędnych miejsc postojowych należy lokalizować w obrębie zabudowy, w postaci garaży lub parkingów wielopoziomowych;

8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.05 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:
      a) z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2, przy czym dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej od tej ulicy do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.2, pomiędzy liniami zabudowy,
      b) dopuszcza się dojazd z publicznego placu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS, przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem Uz.2,
      c) dodatkowo dopuszcza się dojazd z terenu zamkniętego linii kolejowej;
   2) dojście:
      a) ze wszystkich sąsiednich terenów publicznych,
      b) dopuszcza się dojście z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Uz.2 i U.8,
      c) dodatkowo dopuszcza się dojście z terenu zamkniętego linii kolejowej.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 42

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.2, o powierzchni około 0.24 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi z udziałem funkcji mieszkaniowej, z infrastruktura techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod usługi z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 70% ogółu powierzchni terenu;
   3) wysokość zabudowy – do 15 m ponad średni poziom terenu;
   4) elewacje:
      a) wysokość elewacji – do 11 m ponad średni poziom terenu;
      b) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu jako wpisany do gminnej ewidencji zabytków, nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
      c) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji innej zabudowy nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
      d) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   5) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O},

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

b) wszystkie połacie dachu danego budynku – o tym samym kącie nachylenia,
c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,
d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;

6) parkowanie samochodów:
a) wskaźnik miejsc postojowych dla usług lokalizowanych w zabudowie innej niż budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do gminnej ewidencji zabytków – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
b) dopuszcza się nie więcej niż 20% miejsc postojowych, niezbędnych dla usług lokalizowanych w zabudowie innej niż budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w postaci otwartego parkingu w poziomie terenu,
c) co najmniej 80% miejsc postojowych niezbędnych dla usług lokalizowanych w zabudowie innej niż budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do gminnej ewidencji zabytków, należy lokalizować w obrębie zabudowy, w postaci garaży lub parkingów wielopoziomowych;

7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.05 ha.
4. Dojazd i dojście – z sąsiednich terenów publicznych, przy czym dodatkowo dopuszcza się dojście z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.3.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 43

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.3, o powierzchni około 0.37 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren przeznacza się pod usługi z udziałem funkcji mieszkaniowej, z elementami zieleni urządzonej oraz komunikacji kołowej i pieszej, z infrastrukturą techniczną, przy czym:
a) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych na wszystkich kondygnacjach,
b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na najwyższej kondygnacji, ze szczególnym uwzględnieniem ust. 2 pkt 4;
2) dopuszcza się parking podziemny z infrastrukturą techniczną, w tym także jako odrębną funkcję.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5 % ogółu powierzchni terenu;
2) powierzchnia zabudowy – do 70 % ogółu powierzchni terenu;
3) układ zabudowy:
a) od ulicy Żeromskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2, oraz od ulicy Kolejowej znajdującej się poza granicą obszaru planu – zabudowa w traktach o głębokości do 18 m, równoległych odpowiednio do tych ulic, zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu,
b) od Alei Piłsudskiego znajdującej się poza granicą obszaru planu – zabudowa w trakcie o głębokości do 13 m, równoległym do Alei lub prostopadłym do jednego

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

z traktów zabudowy określonych w lit. a, zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu,

c) od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.2 – zabudowa pomiędzy linią podziału wewnętrznego a północną granicą terenu, zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu,

d) na terenie wydzielonym oznaczonym na rysunku planu symbolem KX/ZU, należy kształtować ciąg pieszy łączący publiczną ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.2 z ulicą Kolejową znajdującą się poza granicami obszaru planu,

e) ciąg pieszy, o którym mowa w lit. d, należy w części lub w całości kształtować jako pasaż w obrębie zabudowy, o szerokości co najmniej 6 m, o wysokości co najmniej dwóch kondygnacji licząc od poziomu parteru, doświetlony światłem dziennym na co najmniej połowie swojej długości,

f) ciąg pieszy, o którym mowa w lit. d, należy wyposażyć w miejsca do siedzenia, a także w zieleń urządzoną, w tym również zieleń nie związaną trwale z podłożem,

g) w zespole zabudowy należy ukształtować pasaże piesze, o szerokości co najmniej 6 m każdy, prowadzące od skrzyżowania Alei Piłsudskiego i ulicy Kolejowej, a także od skrzyżowania Alei Piłsudskiego i ulicy Żeromskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2, do wnętrza zespołu zabudowy,

h) w zespole zabudowy należy ukształtować dziedziniec wewnętrzny, doświetlony światłem dziennym, wyposażony w zieleń urządzoną, miejsca do siedzenia oraz inne elementy małej architektury,

i) dopuszcza się przekrycie dziedzińca, o którym mowa w lit. h, dachem o nachyleniu połaci nie większym niż od 30^{O}, pod warunkiem przeszklenia połaci tego dachu w co najmniej 80%;

4) wysokość zabudowy:

a) trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 18 m ponad średni poziom terenu,

b) dopuszcza się zwiększenie wysokości najwyżej położonej kondygnacji o przestrzeń poddasza nad tą kondygnacją, przy czym dopuszcza się budowę antresol na tej kondygnacji,

c) jako alternatywę dla rozwiązania określonego w lit. b, dopuszcza się lokalizację dodatkowej kondygnacji w przestrzeni poddasza;

5) elewacje:

a) wysokość elewacji, liczona od średniego poziomu terenu – od 10 do 12 m, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie tej wysokości w nawiązaniu do układu i podziałów poszczególnych pierzei zabudowy,

b) układ i podziały elewacji, wielkości i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, a także detale architektoniczne i małą architekturę, należy kształtować w nawiązaniu do zachowanej zabudowy dawnego Nowego Miasta, znajdującej się w kwartałach zabudowy przylegających do Alei Piłsudskiego, ulic: Żeromskiego i Kolejowej, oraz placów: Kilińskiego, Wolności i Ofiar Getta,

c) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,

d) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;

6) dachy:

a) dachy na poszczególnych traktach zabudowy należy kształtować w układzie kalenicowym,

b) nachylenie połaci dachowych – od 30^{O} do 35^{O},

c) doświetlenie poddaszy – wyłącznie oknami połaciowymi lub świetlikami zlokalizowanymi w kalenicach dachów,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

d) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych;

7) parkowanie samochodów:
   a) wskaźnik miejsc postojowych – według zasady określonej w § 4 pkt 9,
   b) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w poziomie terenu,
   c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – w postaci parkingu podziemnego, jedno- lub wielopoziomowego, dostępnego od publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
8) w zespole zabudowy należy zapewnić miejsce na wbudowaną stację transformatorową SN/nn;
9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.05 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:
      a) od strony publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2,
      b) dodatkowo dopuszcza się wyjazd na ulicę Kolejową znajdującą się poza granicą obszaru planu;
   2) dojście piesze:
      a) z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2,
      b) z Alei Piłsudskiego oraz ulicy Kolejowej znajdujących się poza granicą obszaru planu,
      c) dodatkowo dopuszcza się dojście z sąsiedniego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.2
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 44

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.4, o powierzchni około 0.19 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod usługi z udziałem funkcji mieszkaniowej, z infrastrukturą techniczną;
   2) dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod usługi z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;
   3) zakazuje się zwiększania udziału funkcji mieszkaniowej;
   4) zakazuje się nadbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
   5) nowa zabudowa – o wysokości nie większej niż największa wysokość istniejących budynków;
   6) dachy:
      a) kąt nachylenia połaci dachowych na nowych budynkach – od 30^{O} do 40^{O}, jednakowy dla danego budynku,
      b) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

c) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami zlokalizowanymi w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;

7) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacji budynku nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji;

8) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;

9) parkowanie samochodów:

a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w poziomie terenu, w tym także w formie garaży w obrębie nowych obiektów,

b) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego,

c) w przypadku budowy nowych obiektów na potrzeby usług, wskaźnik miejsc postojowych dla nowych funkcji usługowych należy ustalić według zasady określonej w § 4 pkt 9;

10) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.05 ha.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd:

a) z publicznych ulic znajdujących się w sąsiedztwie terenu,

b) dopuszcza się dojazd z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/KS.3;

2) dojście – ze wszystkich terenów sąsiednich.

5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 45

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.5, o powierzchni około 0.05 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren przeznacza się pod usługi z udziałem funkcji mieszkaniowej, z infrastrukturą techniczną;

2) dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod usługi z infrastrukturą techniczną.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% ogółu powierzchni terenu;

2) powierzchnia zabudowy – do 80% ogółu powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – do 11 m;

4) elewacje:

a) wysokość elewacji od strony publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5 – do 6 m,

b) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacji budynku nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji,

c) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;

5) dachy:

a) kąt nachylenia połaci dachowych – jak na istniejącym budynku,

b) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych na różnych działkach budowlanych,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

c) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami zlokalizowanymi w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
6) parkowanie samochodów:
a) miejsca postojowe – w formie parkingu w poziomie terenu,
b) dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie zabudowy, również w formie parkingu podziemnego;
7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.02 ha.
4. Dojazd i dojście – z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5.
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 46

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M.6, o powierzchni około 0.14 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren przeznacza się pod usługi z udziałem funkcji mieszkaniowej, z infrastrukturą techniczną;
2) dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod usługi z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
2) powierzchnia zabudowy – do 50% ogółu powierzchni terenu;
3) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku;
4) zakazuje się zmiany kąta nachylenia połaci dachowych;
5) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie świetlikami zlokalizowanymi w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi;
6) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacji budynku nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji;
7) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
8) zakazuje się lokalizacji stałych miejsc postojowych;
9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
1) dopuszcza się podział działek według linii podziału wewnętrznego;
2) zakazuje się innego podziału niż określony w pkt 1.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dojazd – z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5;
2) dojście:
a) z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5,
b) z publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX.3,
c) dopuszcza się dojście z sąsiedniego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.4;
3) dopuszcza się przejazd z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.5 do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.4, przez teren wydzielony oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 47

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M/U, o powierzchni około 0.49 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi, z infrastrukturą techniczną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 15% ogółu powierzchni terenu;
   2) powierzchnia zabudowy – do 55% ogółu powierzchni terenu;
   3) zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych w celu powiększenia powierzchni mieszkaniowej;
   4) dopuszcza się zmianę funkcji zabudowy mieszkaniowej na usługi;
   5) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków na potrzeby usług, z wyjątkiem budynku oznaczonego na rysunku planu jako wpisany do gminnej ewidencji zabytków, przy czym:
      a) dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację w postaci poddasza, przy czym dach należy kształtować w układzie kalenicowym,
      b) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30^{O} do 40^{O}, jednakowy dla danego budynku,
      c) kolorystyka połaci dachowych oraz związanych z nimi obróbek blacharskich – odcienie koloru czerwonego, jednakowe dla poszczególnych fragmentów zabudowy, wyodrębnionych np. na różnych działkach budowlanych lub wyznaczonych poprzez podziały elewacji,
      d) doświetlenie przestrzeni poddasza – wyłącznie oknami połaciowymi lub świetlikami zlokalizowanymi w kalenicy dachu;
   6) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacji budynku nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji;
   7) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
   8) parkowanie samochodów:
      a) dopuszcza się miejsca postojowe w poziomie terenu,
      b) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego, w tym także parkingu wielopoziomowego,
      c) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków na potrzeby usług, wskaźnik miejsc postojowych dla nowych funkcji usługowych należy ustalić według zasady określonej w § 4 pkt 9;
   9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z przepisów odrębnych, przy czym powierzchnia działki powstałej z podziału nie może być mniejsza niż 0.05 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:
      a) z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.7,
      b) dopuszcza się dojazd przez teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KX.3 – wyłącznie dla obsługi istniejących usług;
   2) dojście – z wszystkich terenów sąsiednich;
5. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
6. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

§ 48

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.4, o powierzchni około 0.68 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczną ulicę zbiorczą;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;
   2) jezdnia:
      a) dwie jednokierunkowe jezdnie, o szerokości co najmniej 5 m każda, z pasem rozdzielającym o szerokości 2.5 m, przy czym pas rozdzielający należy wykonać w postaci wysepki, w formie umożliwiającej jego przejeżdżanie w sytuacjach awaryjnych,
      b) od skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.1 w kierunku południowym – dwie jednokierunkowe jezdnie o szerokości 7 m każda, z pasem rozdzielającym o szerokości 2.5 m;
   3) chodniki:
      a) chodniki – po obu stronach ulicy, o szerokości co najmniej 4 m,
      b) po północnej stronie ulicy, na odcinku przylegającym do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.1, a także do terenów wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KX/ZU.1 oraz KS, stanowiących fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS – dopuszcza się chodnik o szerokości co najmniej 2.5 m, z wyłączeniem odcinka na wysokości przystanku autobusowego,
      c) nawierzchnie chodników należy wykonać z co najmniej dwóch rodzajów elementów drobnowymiarowych, z zaakcentowaniem rejonów przejść dla pieszych, a także wszystkich wyjazdów, bram i głównych wyjść z zabudowy przylegającej do terenu, w tym także z zabudowy znajdującej się poza granicą obszaru planu;
   4) zieleń urządzona i mała architektura w obrębie chodników:
      a) wzdłuż krawędzi jezdni, w ciągu chodników, należy lokalizować zieleń urządzoną w postaci drzew, zasadzonych w geometrycznych gniazdach o wymiarach nie większych niż 1.5x1.5m, przy czym gniazda te należy wyposażyć w zabezpieczenia chroniące zasadzone drzewa przed uszkodzeniem, a także – w miarę możliwości – wypełnić trawnikiem,
      b) wzdłuż krawędzi jezdni należy lokalizować elementy uniemożliwiające parkowanie samochodów na chodnikach,
      c) dopuszcza się lokalizację małej architektury w postaci ławek lub siedzisk, wolno stojących lub zintegrowanych z elementami zieleni urządzonej lub z elementami oświetlenia ulicznego,
      d) zakazuje się lokalizacji elementów określonych w lit. a-c na wysokości przystanków autobusowych, a także w innych miejscach, w których mogłyby one utrudniać ruch pojazdów lub pieszych;
   5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
   6) przystanki autobusowe:
      a) przystanki należy sytuować po obu stronach ulicy, wyłącznie na odcinku ulicy przylegającym do terenu wydzielonego oznaczonego na rysunku planu symbolem KS, stanowiącego fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

b) przystanki należy kształtować tak, aby na każdym z nich mogły się zatrzymać co najmniej dwa autobusy jednocześnie,
c) wiaty przystankowe należy sytuować tak, aby odległość pomiędzy tymi wiatami a krawędzią chodnika od strony jezdni wynosiła co najmniej 2.5 m;
7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 49

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.5, o powierzchni około 0.35 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczny plac w ciągu ulicy zbiorczej;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) linie rozgraniczające teren – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) jezdnie:
      a) w ciągu pomiędzy publiczną ulicą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ.4 a publiczną ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.3 oraz ulicą Kolejową znajdującą się poza granicą obszaru planu – dwie jednokierunkowe jezdnie, o szerokości co najmniej 5 m każda,
      b) na przedłużeniu publicznych ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2 i KDL.4 – jezdnia o szerokości do 7 m,
      c) na przedłużeniu publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4 – jezdnia o szerokości do 6 m;
   3) dopuszcza się zastąpienie istniejącego skrzyżowania przez rondo o średnicy zewnętrznej co najmniej 40 m, przy czym podstawowe szerokości jezdni dochodzących do tego ronda – jak w pkt 2;
   4) dopuszcza się wykonanie jednokierunkowego przejazdu wzdłuż granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem U.6, o szerokości jezdni nie większej niż 5m, przy czym wschodnią krawędź jezdni należy usytuować co najmniej 4 m od granicy terenu;
   5) chodniki:
      a) szerokość chodników przylegających do zabudowy znajdującej się na terenach sąsiadujących z placem – co najmniej 2.5 m,
      b) szerokość pozostałych chodników – co najmniej 2 m,
      c) nawierzchnie chodników oraz innych powierzchni utwardzonych, przeznaczonych dla ruchu pieszych, należy wykonać z co najmniej dwóch rodzajów elementów drobnowymiarowych, z zaakcentowaniem rejonów przejść dla pieszych, a także wszystkich wyjazdów, bram i głównych wyjść z zabudowy przylegającej do terenu;
   6) zieleń urządzona i mała architektura:
      a) wzdłuż krawędzi jezdni, należy lokalizować zieleń urządzoną w postaci drzew, zasadzonych w geometrycznych gniazdach o wymiarach nie większych niż 1.5x1.5m, przy czym gniazda te należy wyposażyć w zabezpieczenia chroniące zasadzone drzewa przed uszkodzeniem, a także – w miarę możliwości – wypełnić trawnikiem,
      b) wzdłuż krawędzi jezdni należy lokalizować elementy uniemożliwiające parkowanie samochodów na chodnikach,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

c) dopuszcza się lokalizację małej architektury w postaci ławek lub siedzisk, wolno stojących lub zintegrowanych z elementami zieleni urządzonej lub z elementami oświetlenia ulicznego, o ile nie utrudni ona ruchu pieszych,
d) zakazuje się lokalizacji elementów określonych w lit. a-c na wysokości przystanków autobusowych, a także w innych miejscach, w których mogłyby one utrudniać ruch pojazdów lub pieszych;
7) zakazuje się lokalizacji stałych miejsc postojowych;
8) przystanki autobusowe:
a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przystanku autobusowego po południowej stronie, w ciągu pomiędzy publiczną ulicą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ.4, a publiczną ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.3 oraz ulicą Kolejową znajdującą się poza granicą obszaru planu,
b) dopuszcza się budowę przystanku autobusowego po północnej stronie, w ciągu pomiędzy publiczną ulicą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ.4 a publiczną ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.3 oraz ulicą Kolejową znajdującą się poza granicą obszaru planu,
c) wiaty przystankowe należy sytuować tak, aby odległość pomiędzy tymi wiatami a krawędzią chodnika od strony jezdni wynosiła co najmniej 2.5 m;
9) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 50

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.6, o powierzchni około 0.58 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren przeznacza się pod zespół skrzyżowań w ciągu publicznej ulicy zbiorczej;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
2) układ komunikacyjny:
a) istniejące skrzyżowanie ulic: Fredry, Głowackiego i Siemiradzkiego, należy zastąpić rondem o średnicy zewnętrznej co najmniej 40 m, przy czym należy zapewnić możliwość wyjazdu z ronda na każdą z wymienionych ulic,
b) skrzyżowanie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.3, KDL.5 i KDD.4, należy skanalizować w obrębie przedmiotowego terenu;
3) jezdnie:
a) na odcinku od planowanego ronda w kierunku południowym, w ciągu ulicy Głowackiego – dwie jednokierunkowe jezdnie, po co najmniej dwa pasy ruchu każda, z pasem rozdzielającym o szerokości 2.5 m,
b) wszystkie jezdnie, z wyjątkiem włączenia publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4, a także ulicy Siemiradzkiego znajdującej się poza granicą obszaru planu, należy kształtować z uwzględnieniem wymogów miejskiej komunikacji autobusowej;
4) chodniki:
a) ciągi piesze w obrębie terenu należy kształtować przede wszystkim przy liniach rozgraniczających oraz granicy obszaru planu, wyznaczających granice terenu,
b) wszystkie chodniki – o szerokości co najmniej 2 m,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

c) zakazuje się sytuowania przejść dla pieszych bliżej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi planowanego ronda,
d) dopuszcza się podziemne przejścia dla pieszych;
5) należy kształtować zieleń izolacyjną wraz z niezbędnymi chodnikami oraz małą architekturą, pomiędzy krawędzią jezdni a zabudową znajdującą się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M/U;
6) zakazuje się lokalizacji stałych miejsc postojowych;
7) przystanki autobusowe:
a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przystanku autobusowego po wschodniej stronie ulicy Głowackiego,
b) dopuszcza się lokalizację nowego przystanku autobusowego po zachodniej stronie ulicy Głowackiego;
8) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 51

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.7, o powierzchni około 0.79 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren przeznacza się pod publiczną ulicę zbiorczą;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1;
3) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami U/M, dopuszcza się zabudowę usługową lub mieszkaniową jednorodzinną, przy czym:
a) zakazuje się budowy nowych obiektów kubaturowych,
b) zakazuje się powiększania udziału funkcji mieszkaniowej, w tym także w istniejącej zabudowie,
c) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów na potrzeby usług, przy czym wysokość powstałej w ten sposób zabudowy nie może być większa niż wysokość zabudowy istniejącej;
4) na terenie wydzielonym oznaczonym na rysunku planu symbolem ZU:
a) zakazuje się lokalizacji zabudowy lub elementów zagospodarowania trwale związanych z gruntem,
b) dopuszcza się zieleń wysoką i niską;
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 20 m;
2) jezdnia – o szerokości co najmniej 7 m;
3) chodniki – po obu stronach jezdni, o szerokości co najmniej 2 m każdy;
4) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, prostopadle do jezdni;
6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 52

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.1, o powierzchni około 0.24 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
1) teren przeznacza się pod publiczną ulicę lokalną;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) jezdnia:
      a) szerokość - do 7 m;
      b) nawierzchnię jezdni w rejonie przejść dla pieszych, na długości co najmniej 10 m po obu stronach każdego przejścia, należy wykonać z kostki kamiennej, przy czym dopuszcza się ukształtowanie progów zwalniających na tych odcinkach jezdni lub realizację samych przejść dla pieszych w postaci progów zwalniających,
      c) nawierzchnię jezdni poza odcinkami określonymi w lit. b należy wykonać z kostki betonowej lub innych z elementów drobnowymiarowych;
   3) chodniki:
      a) pojedynczy chodnik po południowej stronie jezdni, o szerokości co najmniej 4 m,
      b) dopuszcza się chodnik po północnej stronie jezdni, o szerokości nie większej niż 2 m,
      c) dopuszcza się ścieżkę rowerową po północnej stronie jezdni, jako alternatywę dla chodnika,
      d) nawierzchnie chodników należy wykonać z co najmniej dwóch rodzajów elementów drobnowymiarowych, z zaakcentowaniem rejonów przejść dla pieszych, a także wszystkich wyjazdów, bram i głównych wyjść z zabudowy przylegającej do terenu, w szczególności z zabudowy znajdującej się po stronie południowej, poza granicą obszaru planu;
   4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
   5) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 53

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.2, o powierzchni około 0.17 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczną ulicę lokalną;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) jezdnia:
      a) na odcinku od publicznego placu w ciągu ulicy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.5, do ulicy Św. Mikołaja znajdującej się poza granicą obszaru planu – jezdnia o szerokości do 6 m,
      b) na pozostałym odcinku – jezdnia o szerokości do 7 m;
   3) chodniki – po obu stronach jezdni, o szerokości co najmniej 2 m każdy;
   4) parkowanie samochodów:
      a) na odcinku od publicznego placu w ciągu ulicy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.5, do ulicy Św. Mikołaja znajdującej się poza granicą obszaru planu – dopuszcza się miejsca postojowe po wschodniej stronie jezdni,
      b) na pozostałym odcinku – dopuszcza się miejsca postojowe po obu stronach jezdni;
   5) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

§ 54

Ustalenia dla terenów:
- **oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.3, o powierzchni około 0.13 ha,**
- **oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.4, o powierzchni około 0.13 ha,**
- **oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.5, o powierzchni około 0.44 ha,**

określonych liniami rozgraniczającymi lub także granicą obszaru planu.

1. Przeznaczenie terenów:
   1) tereny przeznacza się pod publiczne ulice lokalne;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) szerokość jezdni – do 7 m;
   3) chodniki – po obu stronach jezdni, o szerokości co najmniej 2 m każdy,
   4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
   5) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 55

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.1, o powierzchni około 0.10 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczną ulicę dojazdową wraz ze ścieżką rowerową;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) szerokość jezdni – od 5 do 7 m;
   3) chodnik – po zachodniej stronie jezdni, o szerokości co najmniej 2 m;
   4) w północnej części ulicy należy kształtować pion komunikacyjny bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego, prowadzącego przez teren zamknięty linii kolejowej, w kierunku północnym, do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/ZU, znajdującego się w obszarze A;
   5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
   6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 56

Ustalenia dla terenów:
- **oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.2, o powierzchni około 0.05 ha,**
- **oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.3, o powierzchni około 0.06 ha,**
- **oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.4, o powierzchni około 0.16 ha,**

określonych liniami rozgraniczającymi lub także granicą obszaru planu.

1. Przeznaczenie terenów:
   1) tereny przeznacza się pod publiczne ulice dojazdowe;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   2) szerokość jezdni – do 7 m,
   3) chodniki – po obu stronach jezdni, o szerokości co najmniej 2 m każdy,
   4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych,
   5) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej;
   6) nakazuje się zachowanie istniejącej nawierzchni z kostki porfirowej na ul. Łącznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.3.

§ 57

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.5, o powierzchni około 0.07 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczną ulicę dojazdową;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) szerokość jezdni:
      a) na odcinku od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.6 do ulicy Nowe Miasto, znajdującej się poza granicą obszaru planu – do 6 m,
      b) na odcinku od ulicy Nowe Miasto, znajdującej się poza granicą obszaru planu, w kierunku południowym – do 5 m;
   3) chodniki:
      a) chodnik – o szerokości 2.5 m, po zachodniej stronie jezdni,
      b) dopuszcza się dodatkowy chodnik – o szerokości co najmniej 2 m, po wschodniej stronie jezdni, na odcinku od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.6 do ulicy Nowe Miasto, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
   4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
   5) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 58

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX.2, o powierzchni około 0.04 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy łączący publiczne ulice oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ.7 i KDL.5;
   2) dopuszcza się ograniczony ruch kołowy, związany z zaopatrzeniem istniejących usług na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M/U.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 3 m;
   2) nawierzchnia – z elementów drobnowymiarowych, umożliwiająca przejazd pojazdów;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

3) dopuszcza się lokalizację małej architektury w postaci ławek lub siedzisk, wolno stojących lub zintegrowanych z elementami zieleni urządzonej, lub z elementami oświetlenia ulicznego, o ile nie utrudni ona ruchu pieszych lub pojazdów;
4) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 59

Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KS, o powierzchni około 0.73 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) teren przeznacza się pod publiczny plac pieszy, z parkingiem samochodów osobowych, z zielenią urządzoną i z usługami;
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
2. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) Na terenie wydzielonym oznaczonym na rysunku planu symbolem KS, dopuszcza się dwupoziomowe rozwiązanie placu, przy czym:
      a) parking samochodów osobowych, postój taksówek oraz drogi dowozu zaopatrzenia należy lokalizować na poziomie dolnym,
      b) należy zapewnić dostęp pojazdów specjalnych na poziom górny,
      c) w zagospodarowaniu dolnego poziomu placu należy uwzględnić powiązanie piesze, lub piesze i rowerowe, z istniejącym przejściem podziemnym, prowadzącym na perony dworcowe, a także ewentualnym przejściem podziemnym w miejscu istniejącej kładki nad peronami dworcowymi,
      d) w zagospodarowaniu dolnego poziomu placu należy uwzględnić potencjalne powiązania piesze lub kołowe z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: UKS.2, Uz.2 i U.5,
      e) na dolnym poziomie placu dopuszcza się usługi, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% ogółu powierzchni terenu wydzielonego
      f) należy zapewnić doświetlenie dolnego poziomu placu światłem dziennym, przy czym świetliki sytuowane na górnym poziomie placu należy ukształtować jako geometryczne bryły, o wysokości do 3 m ponad górny poziom placu, stanowiące zespół plastycznych elementów urozmaicających przestrzeń górnego poziomu placu,
      g) na górnym poziomie placu należy sytuować elementy zieleni urządzonej, w formach nie związanych trwale z podłożem, a także elementy małej architektury,
      h) przy granicy z publiczną ulicą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ.4 należy kształtować pochylnię, schody, schody ruchome lub windę, dla zapewnienia dostępu z obydwu poziomów placu do przystanku autobusowego, zlokalizowanego na tej ulicy;
   2) Na terenie wydzielonym oznaczonym na rysunku planu symbolem KX/ZU.1:
      a) należy kształtować plac pieszy wyposażony w zieleń urządzoną, w tym również w formy zieleni nie związanej trwale z podłożem,
      b) dopuszcza się kształtowanie pochylni, schodów, schodów ruchomych lub wind, związanych z dwupoziomowym rozwiązaniem terenu wydzielonego oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
      c) dopuszcza się ścieżkę rowerową wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDZ.4 i KDL.1,
      d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych oraz przystanków autobusowych;
   3) Na terenie wydzielonym oznaczonym na rysunku planu symbolem KX/ZU.2:
      a) należy utrzymać istniejący teren zieleni, włącznie z istniejącym drzewostanem,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

b) dopuszcza się kształtowanie pochylni, schodów, schodów ruchomych lub wind, związanych z dwupoziomowym rozwiązaniem terenu wydzielonego oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
c) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych oraz przystanków autobusowych,
d) dopuszcza się utrzymanie dojazdu do przylegającego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.2;

3. Nawierzchnie placu należy kształtować z co najmniej czterech różnych materiałów, o zróżnicowanych kolorach i fakturach, z podkreśleniem głównych kierunków ruchu pieszych, z zaakcentowaniem wszystkich głównych wyjść z zabudowy przylegającej do terenu oraz z przejść podziemnych, z wyraźnym wyodrębnieniem stref dostępnych dla ruchu pojazdów.
4. Dopuszcza się podział na działki budowlane według linii podziału wewnętrznego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dojazd:
      a) od strony ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.4,
      b) w przypadku dwupoziomowego rozwiązania na terenie wydzielonym oznaczonym na rysunku planu symbolem KS, dodatkowo dopuszcza się dojazd z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U.5 i Uz.2;
   2) dojście piesze – ze wszystkich sąsiadujących terenów.
6. Odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
7. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej.

§ 60

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.5, o powierzchni około 0.05 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod parking samochodów osobowych z infrastruktura techniczną.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% ogółu powierzchni terenu;
   2) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
   3) nawierzchnia parkingu:
      c) nawierzchnię należy wykonać z elementów drobnowymiarowych w co najmniej dwóch kolorach,
      d) drogi manewrowe, miejsca postojowe i dojścia dla pieszych należy wyodrębnić za pomocą materiałów tworzących nawierzchnię;
   4) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd:
   a) z publicznej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.7,
   b) dopuszcza się dojazd z wydzielonego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS, stanowiącego fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.4 – wyłącznie dla pojazdów specjalnych;
2) dojście:
   a) z sąsiednich terenów publicznych,
   b) dopuszcza się dojście z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz.4, o ile nie utrudni to funkcjonowania parkingu.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

§ 61

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.3, o powierzchni około 0.01 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod infrastrukturę elektroenergetyczną, w szczególności w postaci istniejącej stacji transformatorowej SN/nn.
2. Zakazuje się budowy nowych obiektów kubaturowych.
3. Dojazd i dojście – z publicznej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.7.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 62

Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte granicami obszarów planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej nie związanej z docelowym przeznaczeniem terenów.

§ 63

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 64

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 65

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

. . . . . .
Konrad FIJOŁEK

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com