

**UCHWAŁA NR XLI /189/ 2005
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 12 lipca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie”
przy al. W. Witosa w Rzeszowie
w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

**Rada Miasta Rzeszowa
Uchwała, co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, zwany dalej planem, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 2

Uchwalana część planu obejmuje obszar o pow. około 38,53 ha, położony w zachodniej części miasta, ograniczony:

- od strony północnej – ulicą Jana Wiktora,
- od strony wschodniej – aleją Wincentego Witosa,
- od strony południowej – terenami zabudowy mieszkaniowej Osiedla Staroniwa,
- od strony zachodniej – terenami upraw rolnych i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Strzelniczej oraz ul. Krajobrazową.

§ 3

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o powierzchni około 5,42 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/UCh, MN/UCgh oraz MN/UCgsv o powierzchni około 14,16 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową i małe domy mieszkalne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP o powierzchni około 0,6 ha, pod usługi publiczne,

- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UCs, UC, UCgsv/ZP o powierzchni około 4,27 ha, pod usługi komercyjne oraz usługi komercyjne w zieleni parkowej,
 - 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPm, o powierzchni około 4,08 ha, pod publiczną zielenią parkową,
 - 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD, o powierzchni około 2,5 ha, pod stałe ogrody działkowe,
 - 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KZ, KL, KD, KX/KD, KX o powierzchni około 7,48 ha, pod komunikację kołową i pieszą,
 - 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TC, o powierzchni około 0,02 ha, pod urządzenia ciepłownicze.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” niniejszej uchwały.

§ 4

Przy zagospodarowywaniu terenów objętych granicami planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia tych terenów w obrębie obszaru górniczego „Kielanówka – Rzeszów 1”.

§ 5

Ilekcją w uchwale jest mowa o:

- 1) **ciągu pieszo – jezdnym** – należy przez to rozumieć ciąg przeznaczony zarówno do ruchu pieszego jak i dla przemieszczania się pojazdów, z uwzględnieniem zasady bezwzględnego pierwszeństwa ruchu pieszego nad kołowym,
- 2) **granicy obszaru planu** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar objęty planem,
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne służące zaspokajaniu potrzeb bytowych i gospodarczych w danym układzie osadniczym, na które składają się: system komunikacji i transportu (drogi, ulice ,itp.) oraz uzbrojenia (wodociągi, kanalizacja, sieci: gazowe, ciepłownicze, energetyczne i telekomunikacyjne),
- 4) **linii rozgraniczającej orientacyjnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym sposobie przeznaczenia i użytkowania, której przebieg zgodnie z ustaleniami planu, może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych, jednakże bez naruszenia istotnych ustaleń planu, w szczególności przeznaczenia terenów,
- 5) **linii rozgraniczającej orientacyjnej podziału na działki budowlane** – należy przez to rozumieć linię określającą zasady podziału terenu na działki budowlane, której przebieg zgodnie z ustaleniami planu, może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych,
- 6) **linii rozgraniczającej orientacyjnej podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania, której przebieg zgodnie z ustaleniami planu, może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych, jednakże bez naruszenia istotnych ustaleń planu, w szczególności przeznaczenia terenów,
- 7) **linii rozgraniczającej ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg jest obowiązujący i nie podlega korygowaniu w procedurze wydawania decyzji administracyjnych,
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy,
- 9) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować zabudowę,

- 10) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, garaże naziemne, garaże podziemne oraz grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic,
- 11) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób użytkowania terenu, ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego,
- 12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku,
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, nie generujące hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodujące innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości, a także przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany,
- 14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi mające na celu realizację celów publicznych,
- 15) **wewnętrznej przestrzeni sąsiedzkiej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wspólną dla mieszkańców kilku domów wielorodzinnych, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie tych domów, zagospodarowaną zielenią urządzoną niską i wysoką, elementami małej architektury, urządzeniami sportowymi i innymi urządzeniami służącymi rekreacji dzieci i osób dorosłych,
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony ilością m² powierzchni ogólnej budynków (sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczoną w obrysie zewnętrznym) do powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w kondygnacjach nadziemnych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 6

1. Teren o powierzchni około 0,67 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW**, wyznaczony granicą obszaru planu, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem w parterach zabudowy mieszkaniowej usług komercyjnych nieuciążliwych, ciągi piesze i zespoły parkingów, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności stację transformatorową (15/0,4 kV), wyznaczoną liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna :
 - a) 11 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL**,
 - b) 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**,
 - c) 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD**,
 - d) 11 m od krawędzi jezdni, projektowanej poza granicami planu, po stronie południowej terenu, drogi lokalnej,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 1, lit. a, b, c, d,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,8,

- 3) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o pięciu kondygnacjach nadziemnych - z piątą kondygnacją w poddaszu,
 - 4) stopniowanie wysokości zabudowy - zgodnie z naturalnym nachyleniem terenu,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 18°-25°,
 - 6) zabudowa skupiona wokół wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich przeznaczonych w minimum 30% pod zielenią urządzonej niską i wysoką,
 - 7) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony,
 - 8) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 9) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 10) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL, od projektowanej poza granicami planu, po stronie południowej terenu, drogi lokalnej oraz od publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD i 5KD,
 - 2) ilość miejsc postojowych przy wskaźniku 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW), w pasie linii rozgraniczających projektowanej poza granicami planu, po stronie południowej terenu, drogi lokalnej oraz w pasach linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD i 5KD (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW),
 - b) na wydzielonych parkingach, jedno- i dwupoziomowych, usytuowanych w ramach terenu,
 - c) w garażach pod budynkami mieszkalnymi,
 - 3) miejsca postojowe w minimum 60% na otwartych parkingach, w poziomie terenu.

§ 7

1. Teren o powierzchni około 0,61 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW, wyznaczony granicą obszaru planu, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem w parterach zabudowy mieszkaniowej usług komercyjnych nieuciążliwych, ciągi piesze i zespoły parkingów, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 11 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
 - b) 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD,
 - c) 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD,
 - d) 11 m od krawędzi jezdni, projektowanej poza granicami planu, po stronie południowej terenu, drogi lokalnej,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 1, lit. a, b, c, d,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,8,
 - 3) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o pięciu kondygnacjach nadziemnych - z piątą kondygnacją w poddaszu,
 - 4) stopniowanie wysokości zabudowy, zgodnie z naturalnym nachyleniem terenu,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 18°-25°,

- 6) zabudowa skupiona wokół wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich przeznaczonych w minimum 30% pod zieleni urządzoną niską i wysoką,
 - 7) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony,
 - 8) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 9) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 10) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych,
 - 11) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**, od projektowanej poza granicami planu, po stronie południowej terenu, drogi lokalnej oraz od publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KD** i **5KD**,
 - 2) ilość miejsc postojowych przy wskaźniku 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL** (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW**), w pasie linii rozgraniczających projektowanej poza granicami planu, po stronie południowej terenu, drogi lokalnej oraz w pasach linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KD** i **5KD** (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW**),
 - b) na wydzielonych parkingach, jedno- i dwupoziomowych, usytuowanych w ramach terenu,
 - c) w garażach pod budynkami mieszkalnymi,
 - 3) miejsca postojowe w minimum 60% na otwartych parkingach, w poziomie terenu.

§ 8

1. Teren o powierzchni około 1,27 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW**, wyznaczony granicą obszaru planu, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem w parterach zabudowy mieszkaniowej usług komercyjnych nieuciążliwych, ciągi piesze i zespoły parkingów, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna :
 - a) 11 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**,
 - b) 11 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL**,
 - c) 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**,
 - d) 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 1, lit. a, b, c, d,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,8,
 - 3) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o pięciu kondygnacjach nadziemnych - z piątą kondygnacją w poddaszu,
 - 4) stopniowanie wysokości zabudowy, zgodnie z naturalnym nachyleniem terenu,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 18°-25°,

- 6) zabudowa skupiona wokół wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich przeznaczonych w minimum 30% pod zieleni urządzoną niską i wysoką,
 - 7) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony,
 - 8) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 9) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 10) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KL** i **2KL** oraz od publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KD** i **3KD**,
 - 2) ilość miejsc postojowych przy wskaźniku 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasach linii rozgraniczających publicznych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KL** i **2KL** (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**) oraz w pasach linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KD** i **3KD** (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**),
 - b) na wydzielonych parkingach, jedno- i dwupoziomowych, usytuowanych w ramach terenu,
 - c) w garażach pod budynkami mieszkalnymi,
 - 3) miejsca postojowe w minimum 60% na otwartych parkingach, w poziomie terenu.

§ 9

1. Teren o powierzchni około 1,19 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem w parterach zabudowy mieszkaniowej usług komercyjnych nieuciążliwych, ciągi piesze i zespoły parkingów, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna :
 - a) 11 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**,
 - b) 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**,
 - c) 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD**,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 1, lit. a, b, c,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,8,
 - 3) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o pięciu kondygnacjach nadziemnych - z piątą kondygnacją w poddaszu,
 - 4) stopniowanie wysokości zabudowy, zgodnie z naturalnym nachyleniem terenu,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 18°-25°,
 - 6) zabudowa skupiona wokół wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich przeznaczonych w minimum 30% pod zieleni urządzoną niską i wysoką,
 - 7) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony,
 - 8) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 9) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 10) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych,

- 11) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii napowietrznej średniego napięcia 30 kV.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL oraz od publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD i 4KD,
 - 2) ilość miejsc postojowych przy wskaźniku 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW) oraz w pasach linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD i 4KD (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW),
 - b) na wydzielonych parkingach, jedno- i dwupoziomowych, usytuowanych w ramach terenu,
 - c) w garażach pod budynkami mieszkalnymi,
 - 3) miejsca postojowe w minimum 60% na otwartych parkingach, w poziomie terenu.

§ 10

1. Teren o powierzchni ok. 0,4 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności stację transformatorową (15/0,4 kV), wyznaczoną liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 11 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem pkt 1 lit. a,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,75,
 - 3) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o trzech kondygnacjach nadziemnych - z trzecią kondygnacją w poddaszu,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 18°-25°,
 - 5) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL oraz od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KX/KD,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW)
 - b) w garażach pod budynkami mieszkalnymi.

§ 11

1. Teren o powierzchni ok. 0,3 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 7MW, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linia zabudowy:

- a) obowiązująca - 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,75,
- 3) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o trzech kondygnacjach nadziemnych - z trzecią kondygnacją w poddaszu,
- 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 5) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony,
- 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
- 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 1,2 miejsce na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL** (projektowane po stronie jezdni przylegającej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW**),
 - b) w garażach pod budynkami mieszkalnymi.

§ 12

1. Teren o powierzchni ok. 0,2 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8MW**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy obowiązująca - 8 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,75,
- 3) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o trzech kondygnacjach nadziemnych - z trzecią kondygnacją w poddaszu,
- 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 5) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony,
- 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
- 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) na wydzielonym, liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, w ramach terenu, parkingu, oznaczonym na rysunku planu symbolami **KS**,
 - b) w garażach pod budynkami mieszkalnymi.

§ 13

1. Teren o powierzchni ok. 0,33 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **9MW** oraz teren o powierzchni ok. 0,45 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **10MW**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy obowiązująca - 11 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,75,
 - 3) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o trzech kondygnacjach nadziemnych - z trzecią kondygnacją w poddaszu,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony,
 - 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - a) w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - b) w garażach pod budynkami mieszkalnymi.

§ 14

1. Teren o powierzchni ok. 0,53 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub bliźniaczą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - 9 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**,
 - 3) minimalna wielkość działki:
 - a) dla jednego domu w zabudowie szeregowej - 0,025 ha,
 - b) dla jednego domu w zabudowie bliźniaczej - 0,04 ha,
 - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom lub mieszkanie, wydzielone na własnych działkach.

§ 15

1. Teren o powierzchni ok. 0,45 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki

zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,

- 2) linia zabudowy obowiązująca - 5 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**,
 - 3) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
 - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w poddaszu,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 16

1. Teren o powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) linia zabudowy - obowiązująca - 5 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**,
 - 3) minimalna wielkość działki:
 - a) dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
 - b) dla jednego domu w zabudowie bliźniaczej – 0,04 ha,
 - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w poddaszu,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 17

1. Teren o powierzchni ok. 0,67 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej – 0,05 ha,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KX/KD**, od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KX/KD** oraz od wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KD**, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego - w ramach terenu, wyprowadzonego od ciągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KX/KD**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 18

1. Teren o powierzchni ok. 0,37 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KX/KD**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 19

1. Teren o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) linia zabudowy obowiązująca - 8 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL,
 - 3) minimalna wielkość działki:
 - a) dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
 - b) dla jednego domu w zabudowie bliźniaczej – 0,035 ha,
 - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 mieszkanie, wydzielone na własnych działkach.

§ 20

1. Teren o powierzchni ok. 0,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 8MN, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) linia zabudowy obowiązująca - 11 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL,
 - 3) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
 - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL, oraz od wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KD, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego - w ramach terenu, wyprowadzonego od tej drogi,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 21

1. Teren o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod zabudowę

mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) linia zabudowy obowiązująca - 11 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - 3) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
 - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 22

1. Teren o powierzchni ok. 0,35 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - 3 m od linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - 3) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
 - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 6) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 8) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - 9) dopuszcza się uzupełniająco usługi komercyjne, w ramach terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/UC**, wydzielonego liniami orientacyjnymi podziału wewnętrznego.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 23

1. Teren o powierzchni ok. 2,26 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 11MN, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały,
- 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 5) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
- 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 7) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KD**, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego - w ramach terenu,
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 24

1. Teren o powierzchni ok. 0,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 4) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
- 5) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 6) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD**,
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 25

1. Teren o powierzchni ok. 0,8 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 13MN, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - 3 m od linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - 2) minimalna wielkość działek dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej - 0,05 ha,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 6) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - 7) dopuszcza się uzupełniająco usługi komercyjne, w ramach terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/UC**, wydzielonego liniami orientacyjnymi podziału wewnętrznego.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KX/KD**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 26

1. Teren o powierzchni ok. 0,96 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **14MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 20 m od krawędzi jezdni publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - c) 4 m od krawędzi publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX**,
 - 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 6) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KX/KD**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 27

1. Teren o powierzchni ok. 2,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:

- a) 8 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - b) 9 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej - 0,09 ha,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 7) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii średniego napięcia 15 kV i 30 kV oraz linii wysokiego napięcia 110 kV.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**, od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL** oraz od wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KD**, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego - w ramach terenu, wyprowadzonego od drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 28

1. Teren o powierzchni ok. 1,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **16MN**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 8 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - b) 9 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej - 0,09 ha,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 7) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii średniego napięcia 15 kV i 30 kV oraz linii wysokiego napięcia 110 kV.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KL** i **4KL**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach

§ 29

1. Teren o powierzchni ok. 1,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **17MN**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową, oraz niezbędne

urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności stację transformatorową (15/0,4 kV), wyznaczoną liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 4 m od granicy obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**.
- 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie szeregowej - 0,03 ha
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 5) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 6) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii średniego napięcia 30 kV i linii wysokiego napięcia 110 kV.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**, od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KX/KD**, od drogi (ulicy Jana Wiktora), znajdującej się poza granicami planu, po stronie północnej terenu oraz od wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KD**, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego - w ramach terenu, wyprowadzonego od drogi zbiorczej (ul. Jana Wiktora),
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 30

1. Teren o powierzchni ok. 0,84 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **18MN**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i szeregową, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna :
 - a) 8 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - b) 20 m od krawędzi jezdni publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ**,
 - c) 4 m od granicy obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 1, lit. a, b, c,
- 2) minimalna wielkość działki:
 - a) dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej - 0,05 ha,
 - b) dla jednego domu w zabudowie szeregowej - 0,03 ha,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 5) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 6) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV,
- 7) usługi komercyjne - produkcyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**, wyznaczone liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KX/KD** oraz od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,

- 2) miejsca postojowe:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach,
 - b) dla zabudowy usługowej przy wskaźniku 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej usług, wyznaczone w granicach terenu.

§ 31

1. Teren o powierzchni ok. 0,48 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **19MN**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - 20 m od krawędzi jezdni publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ**,
- 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej - 0,05 ha,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 5) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 6) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KD**, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego - w ramach terenu, wyprowadzonego od ulicy S. Wyspiańskiego - położonej po północnej stronie terenu oraz od publicznej drogi o funkcji zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ**,
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 32

1. Teren o powierzchni ok. 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **20MN**, wyznaczony granicą obszaru planu, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa wprowadzania nowej zabudowy, z dopuszczeniem możliwości modernizacji lub remontu istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 3) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KX/KD**,
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 33

1. Teren o powierzchni ok. 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/UCh**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych - handlu, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy obowiązująca - 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - 2) minimalna wielkość działki:
 - a) dla jednego domu w zabudowie mieszkaniowej- 0,05 ha,
 - b) dla jednego domu w zabudowie mieszkaniowej z dopuszczeniem usług- 0,09 ha,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 7) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej (wbudowanej lub wolnostojącej) powierzchnia wewnętrzna usług nie może przekroczyć 50 % powierzchni wewnętrznej budynków mieszkalnych, lokalizowanych w ramach terenu.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku:
 - a) 2 miejsca na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej, wydzielone na własnych działkach,
 - b) min. 1 miejsce na 20 m² powierzchni usług, wydzielone na własnych działkach.

§ 34

1. Teren o powierzchni ok. 0,2 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/UCgh**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych – handlu lub gastronomii oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - 8 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - 2) minimalna wielkość działki:
 - a) dla jednego domu w zabudowie mieszkaniowej- 0,05 ha,
 - b) dla jednego domu w zabudowie mieszkaniowej z dopuszczeniem usług- 0,09 ha,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
 - 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 7) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej (wbudowanej lub wolnostojącej) powierzchnia wewnętrzna usług nie może przekroczyć 50 % powierzchni wewnętrznej budynków mieszkalnych, lokalizowanych w ramach terenu,
 - 8) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii napowietrznych średniego napięcia 15kV i 30 kV.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku:
 - a) 2 miejsca na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej, wydzielone na własnych działkach,
 - b) min. 1 miejsce na 20 m² powierzchni usług, wydzielone na własnych działkach.

§ 35

1. Teren o powierzchni ok. 0,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/UCgsv**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych – gastronomii, sportu lub rekreacji oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy obowiązująca - 4 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**,
- 2) minimalna wielkość działki:
 - a) dla jednego domu w zabudowie mieszkaniowej- 0,05 ha,
 - b) dla jednego domu w zabudowie mieszkaniowej z dopuszczeniem usług- 0,09 ha,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 5) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
- 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 7) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej (wbudowanej lub wolnostojącej) powierzchnia wewnętrzna usług nie może przekroczyć 50 % powierzchni wewnętrznej budynków mieszkalnych, lokalizowanych w ramach terenu.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**,
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku:
 - a) 2 miejsca na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej, wydzielone na własnych działkach,
 - b) min. 1 miejsce na 20 m² powierzchni wewnętrznej usług, wydzielone na własnych działkach.

§ 36

1. Teren o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/UCgsv**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych – gastronomii, sportu i rekreacji oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) minimalna wielkość działki:
 - a) dla jednego domu w zabudowie mieszkaniowej- 0,05 ha,
 - b) dla jednego domu w zabudowie mieszkaniowej z dopuszczeniem usług- 0,09 ha,
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 4) wskazane wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno,
- 5) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 6) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej (wbudowanej lub wolnostojącej) powierzchnia wewnętrzna usług nie może przekroczyć 50 % powierzchni wewnętrznej budynków mieszkalnych, lokalizowanych w ramach terenu.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KX/KD**,
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku:
 - a) 2 miejsca na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej, wydzielone na własnych działkach,

- b) min. 1 miejsce na 20 m² powierzchni wewnętrznej usług, wydzielone na własnych działkach.

§ 37

1. Teren o powierzchni ok. 0,6 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod usługi publiczne: administracji, bezpieczeństwa (w szczególności komisariat policji) kultury, łączności i zdrowia, w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności stację transformatorową (15/0,4 kV), wyznaczoną liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 7 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**,
 - b) 7 m od krawędzi publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - do 1,0,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w dachu,
- 4) nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 5) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów – kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne, z zastosowaniem w szczególności następujących elementów elewacyjnych:
 - a) podstawowych: cegły klinkierowej, okładziny kamiennej, szklanych ścian osłonowych,
 - b) uzupełniających: elementów drewnianych, stalowych, tynków elewacyjnych,
- 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 7) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania, określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu linii napowietrznych średniego napięcia 30 kV.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL** oraz od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**,
- 2) miejsca postojowe – przy wskaźniku min. 1 miejsce na 20 m² powierzchni wewnętrznej usług, w granicach terenu.

§ 38

1. Teren o powierzchni ok. 0,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UCs**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod lokalizację usług komercyjnych sportu, z zapleczem technicznym i niezbędną infrastrukturą, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w dachu,
- 3) nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 4) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 5) dopuszcza się uzupełniająco, w ramach zabudowy usługowej, funkcję mieszkaniową – wbudowaną, o powierzchni nie przekraczającej 48 % powierzchni wewnętrznej budynku usług (w szczególności mieszkanie dla inwestora),
- 6) dopuszcza się uzupełniająco, w ramach terenu, lokalizację usług gastronomii i handlu, wspomagających podstawową funkcję usług sportu,

- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli sportowych takich jak: korty odkryte, boiska, lodowisko odkryte, a także parkingów naziemnych jednopoziomowych dla obsługi terenu, w ramach terenu poza wyznaczoną dla zabudowy kubaturowej linią zabudowy nieprzekraczalną.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznych ciągów pieszo-jezdnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KX/KD** i **5KX/KD**,
 - 2) w granicach terenu, wydzielony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, parking naziemny-jednopoziomowy.

§ 39

1. Teren o powierzchni ok. 2,79 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod usługi komercyjne nieuciążliwe, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności pompownię wody, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi podziału wewnętrznego, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 20 m od krawędzi jezdni drogi głównej (alei W. Witosa), znajdującej się poza granicami planu, po stronie wschodniej terenu,
 - b) 12 m od krawędzi jezdni projektowanej, poza granicami planu, po stronie południowej terenu, drogi lokalnej,
 - c) 7 m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**,
 - d) 7 m od krawędzi publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy min. 1,0,
 - 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w dachu,
 - 4) nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
 - 5) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów – kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne, z zastosowaniem w szczególności następujących elementów elewacyjnych:
 - a) podstawowych: cegły klinkierowej, okładziny kamiennej, szklanych ścian osłonowych,
 - b) uzupełniających: elementów drewnianych, stalowych, tynków elewacyjnych,
 - 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi, nadająca miejscu indywidualny charakter i podnosząca jego rangę w przestrzeni miasta,
 - 7) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 8) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania:
 - a) określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii średniego napięcia 15 kV i 30 kV oraz linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) określone w przepisach szczególnych, wynikające z występowania strefy cementarza, położonego poza granicą planu, od strony południowej,
 - 9) dopuszczenie uzupełniająco, w ramach zabudowy usługowej, funkcji mieszkaniowej - wbudowanej, o max. powierzchni wewnętrznej nie przekraczającej 20 % powierzchni wewnętrznej usług (w szczególności mieszkanie dla inwestora).
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**, od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**, od drogi lokalnej projektowanej po stronie południowej terenu, poza granicami planu oraz od drogi głównej, położonej po stronie wschodniej

- terenu, poza granicami planu (alei W. Witosa), poprzez dodatkowy pas ruchu i wyprowadzone z niego wjazdy – jak na rysunku planu,
- 2) miejsca postojowe – przy wskaźniku min. 1 miejsce na 20 m² powierzchni wewnętrznej usług, w granicach terenu.

§ 40

1. Teren o powierzchni ok. 0,5 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UCgsv/ZP**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod usługi komercyjne nieuciążliwe: gastronomii, sportu i rekreacji, w zieleni parkowej, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,
- 2) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w dachu,
- 3) nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 4) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów – kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne, z zastosowaniem w szczególności następujących elementów elewacyjnych:
 - a) podstawowych: cegły klinkierowej, okładziny kamiennej, szklanych ścian osłonowych,
 - b) uzupełniających: elementów drewnianych, stalowych, tynków elewacyjnych,
- 5) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi, nadająca miejscu indywidualny charakter i podnosząca jego rangę w przestrzeni miasta,
- 6) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość wkomponowaną w zieleni,
- 7) nie mniej niż 50% powierzchni działki zagospodarowane zielenią parkową niską i wysoką,
- 8) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**,
- 2) miejsca postojowe – przy wskaźniku min. 1 miejsce na 20 m² powierzchni wewnętrznej usług, w granicach terenu.

§ 41

1. Teren o powierzchni ok. 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UCgsv/ZP**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod usługi komercyjne nieuciążliwe: gastronomii, sportu i rekreacji, w zieleni parkowej, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna 20 m od krawędzi jezdni drogi głównej (alei W. Witosa), znajdującej się poza granicami planu, po stronie wschodniej terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,
- 3) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w dachu,
- 4) nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°,
- 5) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów – kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne, z zastosowaniem w szczególności następujących elementów elewacyjnych:

- a) podstawowych: cegły klinkierowej, okładziny kamiennej, szklanych ścian osłonowych,
 - b) uzupełniających: elementów drewnianych, stalowych, tynków elewacyjnych,
 - 6) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi, nadająca miejscu indywidualny charakter i podnosząca jego rangę w przestrzeni miasta,
 - 7) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość wkomponowaną w zieleń,
 - 8) min. 50% powierzchni działki zagospodarowane zielenią parkową niską i wysoką,
 - 9) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KXKD** oraz od drogi głównej, położonej poza granicami planu, po stronie wschodniej terenu (alei W. Witosa), poprzez dodatkowy pas ruchu i wyprowadzony z niego wjazd – jak na rysunku planu,
 - 2) miejsca postojowe – przy wskaźniku min. 1 miejsce na 20 m² powierzchni wewnętrznej usług, w granicach terenu.

§ 42

1. Teren o powierzchni ok. 2,54 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPm**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod publiczną zielenią parkową niską i wysoką, z małą architekturą, ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi, o utwardzonej nawierzchni szerokości ok. 3 m, o przebiegu jak na rysunku planu oraz lokalizowane z uwzględnieniem przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV, urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej (15/0,4 kV), o formie będącej rezultatem starannego opracowania plastycznego.

2. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/ZU**, wyznaczony linią rozgraniczającą orientacyjną podziału wewnętrznego, wydzielony w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, może być zagospodarowany zielenią parkową komercyjną i użytkowany wspólnie z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UCgsv/ZP**, bez prawa zabudowy.

§ 43

Teren o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZPm**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod publiczną zielenią parkową niską i wysoką, z małą architekturą i ciągami pieszymi, o utwardzonej nawierzchni oraz lokalizowane z uwzględnieniem przebiegu linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV i 30 kV, urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o formie będącej rezultatem starannego opracowania plastycznego.

§ 44

Teren o powierzchni ok. 1,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZPm**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod publiczną zielenią parkową niską i wysoką, z małą architekturą i ciągami pieszymi o utwardzonej nawierzchni oraz lokalizowane z uwzględnieniem przebiegu linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o formie będącej rezultatem starannego opracowania plastycznego.

§ 45

Teren o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZPm**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod publiczną zielenią parkową niską i wysoką, z małą architekturą i ciągami pieszymi, o utwardzonej nawierzchni oraz urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o formie będącej rezultatem starannego opracowania plastycznego.

§ 46

1. Teren o powierzchni ok. 2,5 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**, wyznaczony linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod stałe ogrody działkowe oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności stację transformatorową (15/0,4 kV).
2. Miejsca postojowe – nie mniej niż 10 wydzielone w ramach terenu.

§ 47

Teren o powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy, o utwardzonej nawierzchni, szerokości 3-4 m oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 48

Teren o powierzchni ok. 2,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające, ściśle określone, w pasie o szerokości 25 m,
- 2) jezdnia szerokości 7 m,
- 3) przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach autobusowych,
- 4) chodniki wykonane obustronnie,
- 5) ścieżka rowerowa dwukierunkowa wykonana jednostronnie szerokości 2,0 m.

§ 49

Teren o powierzchni ok. 0,73 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające, ściśle określone, w pasie o szerokości 15 - 17 m,
- 2) jezdnia szerokości 6 m,
- 3) chodniki wykonane obustronnie,
- 4) miejsca postojowe wydzielone obustronnie w pasie linii rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 50

Teren o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KL**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające, ściśle określone, w pasie o szerokości 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jezdnia szerokości 6 m,
- 3) chodniki wykonane obustronnie,
- 4) miejsca postojowe wydzielone jednostronnie w pasie linii rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 51

Teren o powierzchni ok. 1,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznaczona się pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające, ściśle określone, w pasie o szerokości 12 – 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jezdnia szerokości 6 m,
- 3) chodniki wykonane obustronnie,
- 4) miejsca postojowe wydzielone obustronnie w pasie linii rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 52

Teren o powierzchni ok. 0,78 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KL**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznaczona się pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające, ściśle określone, w pasie o szerokości 12 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jezdnia szerokości 6 m,
- 3) chodniki wykonane obustronnie.

§ 53

Teren o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KL**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznaczona się pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające, ściśle określone, w pasie o szerokości 15 m,
- 2) jezdnia szerokości 6 m,
- 3) chodniki wykonane obustronnie.

§ 54

Teren o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznaczona się pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające, ściśle określone, w pasie o szerokości 12 m,
- 2) jezdnia szerokości 5,5 m,
- 3) chodniki wykonane obustronnie.

§ 55

Teren o powierzchni ok. 0,19 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD**, teren o powierzchni ok. 0,2 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD** oraz teren

o powierzchni ok. 0,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KD**, wyznaczone liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod drogi osiedlowe o funkcji dojazdowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające, orientacyjne, w pasie o szerokości 17 m,
- 2) jezdnia szerokości 5,5 m,
- 3) miejsca postojowe wydzielone obustronnie w pasie linii rozgraniczających.

§ 56

Teren o powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KD**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod drogę osiedlową o funkcji dojazdowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające, orientacyjne, w pasie o szerokości 17 m,
- 2) jezdnia szerokości 5,5 m,
- 3) miejsca postojowe wydzielone obustronnie w pasie linii rozgraniczających.

§ 57

1. Teren o powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX/KD**, teren o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KX/KD** oraz teren o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KX/KD**, wyznaczone liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod publiczne ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6 m oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Publiczny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX/KD**, zakończony placem nawrotowym.

§ 58

Teren o powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, teren o powierzchni ok. 0,12 ha oraz teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **6KX/KD**, wyznaczone liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne, o szerokości 6 m oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 59

Teren o powierzchni ok. 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne w pasie o szerokości 6 m,
- 2) wyznaczony plac parkingowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 60

Teren o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KX/KD** oraz teren o powierzchni ok. 0,1 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **9KX/KD**, wyznaczone granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod publiczne ciągi pieszo-jezdne, o szerokości min. 6 m oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 61

Teren o powierzchni ok. 0,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **10KX/KD**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające ściśle określone w pasie o szerokości 5-6 m,
- 2) ciąg zakończony placem nawrotowym o wymiarach 16 x 16 m.

§ 62

Teren o powierzchni ok. 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **TC**, wyznaczony granicą obszaru planu oraz linią rozgraniczającą ściśle określoną, przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności komorę rozdzielczą i zasuw magistrali ciepłowniczej wysokoparametrowej.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 63

1. Zaopatrzenie w wodę – z projektowanej komunalnej sieci wodociągowej wyprowadzonej z pompowni wody, oznaczonej na rysunku planu symbolem **TW**, projektowanej na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UC**.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – poprzez projektowaną komunalną kanalizację sanitarną do istniejącego zbiorczego kanału sanitarnego w ulicy S. Wyspiańskiego oraz do projektowanego kanału sanitarnego w alei W. Witosa, wyprowadzonego od ww kanału zbiorczego.
3. Odprowadzenie wód opadowych – poprzez projektowaną komunalną kanalizację deszczową do kolektora deszczowego w alei W. Witosa, do kolektora deszczowego w ulicy S. Wyspiańskiego oraz do kolektora deszczowego w ulicy J. Wiktora, po dobudowie drugiej analogicznej linii kolektora w ulicy J. Wiktora od węzła 20 do węzła 25, zgodnie z „Koncepcją programową kanalizacji deszczowej w Rzeszowie”.
4. Zaopatrzenie w gaz – w technice niskoprężnej, z projektowanej sieci gazowej wyprowadzonej ze stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej II° istniejącej przy ulicy Strzelniczej oraz w technice średnioprężnej z projektowanej sieci gazowej włączonej do gazociągu średniego ciśnienia PE 225x20,5 zasilającego w/w stację gazową II°.
5. Zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej komunalnej magistrali ciepłej wysokoparametrowej w alei W. Witosa. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem wykorzystania wyłącznie ekologicznych nośników energii cieplnej.

§ 64

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 65

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru planu - z elektroenergetycznej sieci miejskiej po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe (15/0,4 kV) i sieć rozdzielczą kablową.

2. Szczegółowe warunki przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają odrębne przepisy.

§ 66

Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą sieci telekomunikacyjnych podziemnych.

§ 67

1. Usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasach ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się przebieg sieci poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 68

Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZPm, 2ZPm, 3ZPm oraz 4ZPm, do czasu zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z wyłączeniem możliwości ich zabudowy.

§ 69

Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MW, 5MW, UP oraz 1UC, do czasu skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, jeżeli istniejąca linia wyklucza projektowany w planie sposób zagospodarowania.

§ 70

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- dla terenów przeznaczonych na cele niepubliczne – w wysokości 30%,
- dla terenów przeznaczonych na cele publiczne – w wysokości 0%,

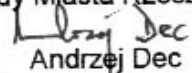
w związku z uchwaleniem planu.

§ 71

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 72

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec