

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA Lublin**  
**z dnia dd.mm.rrrr roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I  
– obszar północno – wschodni dla terenu położonego w rejonie ulic Nasturcjowa, Narcyzowa,  
Orzechowa i Trześniowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 j.t.) i art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199, j.t.), w związku z uchwałą Nr 123/X/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla terenu położonego w rejonie ulic Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa i Trześniowska, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I – obszar północno - wschodni dla terenu położonego w rejonie ulic Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa i Trześniowska nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r., z późn. zm.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, część I – obszar północno – wschodni dla terenu położonego w rejonie ulic Nasturcjowa, Narcyzowa, Orzechowa i Trześniowska o powierzchni 65,9 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwany dalej planem.

**§ 2**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
  - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 (załącznik nr 2);
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

**§ 3**

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
  - 2) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
  - 3) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
  - 4) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
    - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
  - 5) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
  - 6) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się

wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% elewacji budynku. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 9) **akcent architektoniczny** - należy przez to rozumieć wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie elewacji budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
  - 10) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
  - 11) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
  - 12) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
  - 13) **zewnętrzny nośnik informacji wizualnej** – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazy treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
  - 14) **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
  - 15) **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
  - 16) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;
  - 17) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem nie mniejszym niż 15°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem nie mniejszym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki i tym podobne;
  - 18) **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
  - 19) **ESOCH** – strefa ekologicznego systemu obszarów chronionych, to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
  - 20) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** – to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
  - 21) **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

#### § 4

1. W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1;
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
3. U, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
4. U<sub>(N,A,....)</sub> – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej;
5. Oznaczenie literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na tym terenie inwestycji o funkcji odpowiadającej jednemu z symboli, lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

#### § 5

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2. **MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej**  
zawierające: budynki mieszkalne do 4 mieszkań (jednorodzinne lub wielorodzinne);
3. **MNWA – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej**  
zawierające: budynki mieszkalne do 6 mieszkań (jednorodzinne lub wielorodzinne);
4. **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
5. **U – tereny zabudowy usługowej**  
mogące w szczególności zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:
  - (O) – oświaty i wychowania  
takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, internaty i bursy.
  - (K) – kultury  
takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwum, obiekty telewizji i radia.
  - (Z) – ochrony zdrowia  
takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.
  - (H) – handlu  
handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.
  - (G) – gastronomii  
takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
  - (D) – usług drobnych  
takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.
  - (T) – turystyczno – wczasowej  
takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.
  - (A) – administracji i biur  
takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki biurowe, banki, urzędy pocztowe, urzędy, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądy.
6. **ZP – tereny zieleni urządzonej;**
7. **KDZ – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;**
8. **KDL – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;**
9. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;**
10. **KDW – tereny dróg wewnętrznych;**
11. **KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych;**
12. **KX1 – tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych;**
13. **KXL – tereny ciągów technicznych;**
14. **E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;**
15. **T – tereny infrastruktury telekomunikacyjnej;**

## § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami (towarzyszącymi) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy;
  - 3) budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
  - 4) domy studenckie, internaty – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;
  - 5) hotele – minimum 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;
  - 6) hotele pracownicze, asystenckie – minimum 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
  - 7) schroniska młodzieżowe – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
  - 8) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
  - 9) motele – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
  - 10) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
  - 11) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – minimum 32 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 12) targowiska - minimum 50 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni targowiska;
  - 13) restauracje, kawiarnie, bary – minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 14) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – minimum 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
  - 15) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – minimum 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób;
  - 16) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – minimum 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) domy kultury, domy parafialne – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 18) kina, teatry, filharmonie – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
  - 19) muzea – minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
  - 20) centra targowo-wystawiennicze – minimum 40 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40% powierzchni użytkowej lub 80% powierzchni wystawienniczej;
  - 21) szkoły podstawowe i gimnazja – minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 22) szkoły średnie – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 23) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – minimum 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 24) przedszkola , świetlice – minimum 3 miejsca postojowe na 1 salę pobytu;
  - 25) szpitale, kliniki – minimum 1 miejsce postojowe na 1 łóżko;
  - 26) rzemiosło usługowe – minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 27) myjnie samochodowe – minimum 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;
  - 28) małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 29) kryte pływalnie – minimum 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> lustra wody;
  - 30) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort;
  - 31) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.
4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) 1 miejsce postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 – 15;
  - 2) 2 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 – 40;
  - 3) 3 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 – 100;
  - 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;

## § 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:
    - a) powierzchnia działki:
      - dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 15MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN: minimalnie 500 m<sup>2</sup>,
      - dla terenu 4MN i 5MN: minimalnie 300 m<sup>2</sup>,
      - dla terenu 9MN i 10MN: minimalnie 160 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 500 m<sup>2</sup>,
      - dla terenu 11MN: minimalnie 800 m<sup>2</sup>,
      - dla terenu 12MN, 13MN, 14MN: minimalnie 700 m<sup>2</sup>,
      - dla terenu 16MN: minimalnie 260 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 450 m<sup>2</sup>,
      - dla terenu 17MN, 18MN: minimalnie 260 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 500 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: minimalnie 16 m dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 12 m dla zabudowy bliźniaczej, minimalnie 6 m dla zabudowy szeregowej;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
  - 2) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej mieszanej **MNW i MNWa**:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
  - 3) parametry działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: minimalnie 45 m;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 4) parametry działki w zabudowie usługowej **U**:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 4000 m<sup>2</sup>, dla terenu 2U<sub>KZHGD</sub>A minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 5) parametry działki dla terenu **U/MN**:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
    - b) szerokość frontu działki: minimalnie 16 m dla zabudowy wolnostojącej, minimalnie 12 m dla zabudowy bliźniaczej, minimalnie 6 m dla zabudowy szeregowej;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 6) parametry działki dla terenu **U/MNW**:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
2. Informacyjnie na rysunku planu wskazuje się proponowane linie podziału działek, dopuszcza się korektę podziału działek w ramach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem wykazania niepogorszenia warunków podziałowych dla wszystkich zawartych w tym terenie działek.

## § 8

Dla terenu **1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:  
**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) teren **1MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 7KDD, 4KDW, 5KDW, 15KDW; 1 KDZ – wyłącznie dla działek z proponowanym podziałem wskazanym na rysunku planu, nie graniczących z ulicami klasy KDD i KDW, oraz od ulicy Nagietkowej poza obszarem planu;
    - b) teren **2MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 7KDD, 5KDW;
    - c) teren **3MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 3KDD, 4KDD;
    - d) teren **6MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD (ul. Peoniowa), 10KDD (ul. Nasturcjowa);
    - e) teren **7MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD (ul. Peoniowa), 8KDD (ul. Kminkowa) oraz od ulicy Nasturcjowej i Żurawinowej poza obszarem planu;
    - f) teren **8MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 7KDL (ul. Trześniowska) oraz od ulicy Nasturcjowej poza obszarem planu;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,5 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø1,8 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) w terenie 1MN i 6MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) w terenie 8 MN wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) w terenie 8MN zgodnie z rysunkiem planu - od projektowanej drogi 6KDL oraz od ul. Trześniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
  - 5) w terenie 1MN dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z wyznaczonymi budynkami istniejącymi na rysunku planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
  - 4) intensywność zabudowy;
    - a) minimalnie: nie ustala się;
    - b) maksymalnie: 0,5;
  - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: stromy lub płaski;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
    - b) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1;
    - c) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
    - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 9

Dla terenu **4MN, 5MN** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 300 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową:

a) teren **4MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD (ul. Poziomkowa), 1KDW;

- b) teren **5MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDD (ul. Poziomkowa), 1KDW;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kolektor  $\varnothing 0,5$  przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kolektor  $\varnothing 1,8$  przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej maksymalnie 30 %, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 40 %, dla zabudowy szeregowej minimalnie 30%;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalnie: nie ustala się;
    - b) maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 0,5, dla zabudowy szeregowej 0,7;
  - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: stromy lub płaski;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.



## § 10

Dla terenu **9MN, 10MN** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy szeregowej minimalnie 160 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### 1) dostępność drogowa:

- a) teren **9MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 9KDW;
- b) teren **10MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 9KDW, 1KX1, 13KDD, 10KDW;

#### 2) parkingi: zgodnie z § 6;

- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kolektor Ø0,5 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kolektor Ø1,8 przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej maksymalnie 30 %, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 40 %, dla zabudowy szeregowej minimalnie 30%;

- 4) intensywność zabudowy;
    - a) minimalnie: nie ustala się;
    - b) maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 0,5, dla zabudowy szeregowej 0,8;
  - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo-garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: stromy lub płaski;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 11

Dla terenu **11MN** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 800 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 1KX1, 13KDD, 15KDD, 16KDW, 7KDL (ul. Trześcińska);
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;

- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o kolektor  $\varnothing 0,5$  przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej, planowany wzdłuż linii kolejowej kanał sanitarny  $\varnothing 0,25$  lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kolektor  $\varnothing 1,8$  przebiegający wzdłuż ul. Rumiankowej, planowany wzdłuż linii kolejowej kolektor  $\varnothing 1,0$  lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z wyznaczonymi budynkami istniejącymi na rysunku planu;
  - 5) w terenie wyznaczono strefę ochronną o promieniu 5m od zlikwidowanego odwiertu S-8 złoża ropy naftowej „Świdnik” zgodnie z rysunkiem planu. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy;
  - 6) zgodnie z rysunkiem planu - od projektowanej drogi 6KDL oraz od ul. Trzeźniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
  - 7) wyznacza się lokalizację pomników przyrody, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy szczególne.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 45 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalnie: nie ustala się;
    - b) maksymalnie: 0,5;
  - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: stromy o spadku od 20° do 40°;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej, wyznaczonej na rysunku planu, w formie zieleni urządzonej, umożliwiającej dokonywanie zabiegów pielęgnacyjnych, inwentaryzacyjnych, itp dla pomników przyrody zlokalizowanych w tym obszarze;
    - b) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 12

Dla terenu **12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenów 12MN, 13MN, 14MN minimalnie 700 m<sup>2</sup>, dla terenu 15MN minimalnie 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### 1) dostępność drogowa:

- a) teren **12MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 8KDL (ul. Paprociowa), 13KDD, 14KDD;
- b) teren **13MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 13KDD, 14KDD, 8KDL (ul. Paprociowa);
- c) teren **14MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 13KDD, 15KDD, 8KDL (ul. Paprociowa);
- d) teren **15MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 15KDD, 8KDL (ul. Paprociowa), 7KDL (ul. Trześciowska), 3KDW;

#### 2) parkingi: zgodnie z § 6;

#### 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

#### 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

#### 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;

#### 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

#### 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

#### 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej kanał sanitarny Ø0,25, planowany wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kanał Ø0,2 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

#### 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej kolektor Ø1,0, planowany wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kanał Ø0,9 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów

odrębnych;

## 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) w terenie 15MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w terenie 15MN zgodnie z rysunkiem planu - od ul. Trzeźniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
- 4) w terenie 15MN wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) część terenów 12MN, 13MN, 14MN i 15MN znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;

## 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalnie: nie ustala się;
  - b) maksymalnie: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - c) kształt dachu: stromy lub płaski;
  - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych z wyjątkiem nośników reklamowych na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ związanych z prowadzoną usługą w obrębie terenu;
  - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
  - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
  - b) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1;
  - c) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

## 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

## 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 13

Dla terenu **16MN, 17MN, 18MN** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy szeregowej minimalnie 260 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej w terenie 17MN, 18MN minimalnie 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej w terenie 16MN minimalnie 450 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
  - 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- zgodnie z rysunkiem planu część terenów 16MN i 17MN znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/6-30 figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
- nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa:
    - a) teren **16MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 17KDW, 18KDW, 7KDL (ul. Trześniowska);
    - b) teren **17MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 18KDW, 19KDW, 7KDL (ul. Trześniowska), 16KDD;
    - c) teren **18MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD, 6KDD, 7KDL (ul. Trześniowska);
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej kanał sanitarny Ø0,25 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż linii kolejowej kolektor Ø1,0 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) w terenach 16MN i 17MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej, leżącej w zasięgu strefy ESOCH zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) zgodnie z rysunkiem planu - od ul. Trześniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
  - 4) wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- nie ustala się.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej maksymalnie 30 %, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 40 %, dla zabudowy szeregowej minimalnie 30%;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalnie: nie ustala się;
    - b) maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 0,5, dla zabudowy szeregowej 0,7;
  - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: stromy lub płaski;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
    - b) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
    - c) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1;
    - d) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
    - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- ## 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- zakazuje się.
- ## 11. STAWKA PROCENTOWA
- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 14

Dla terenu **19MN, 20MN, 21MN, 22MN** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

zgodnie z rysunkiem planu część terenów 19MN, 20MN, 21MN, 22MN znajduje się w granicach

stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren **19MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 7KDL (ul. Trześniowska) oraz od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu;
  - b) teren **20MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 19KDD, 20KDD (ul. Pigwowa) oraz od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu;
  - c) teren **21MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 20KDD (ul. Pigwowa), 19KDD oraz od ulicy Szarotkowej i ulicy Dereniowej poza obszarem planu;
  - d) teren **22MN** – od ulicy oznaczonej symbolem: 19KDD;
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny  $\varnothing 0,5$ , planowany wzdłuż linii kolejowej kanał sanitarny  $\varnothing 0,25$  lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy  $\varnothing 1,8$ , planowany wzdłuż linii kolejowej kolektor  $\varnothing 1,0$  lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) w terenie 22MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej, leżącej w zasięgu strefy ESOCH, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w terenie 19MN zgodnie z rysunkiem planu - od ul. Trześniowskiej dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
- 4) w terenie 19MN wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
- 4) intensywność zabudowy;
  - a) minimalnie: nie ustala się;
  - b) maksymalnie: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo -



- garażowego maksymalnie 5,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: stromy lub płaski;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
    - b) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
    - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 15

Dla terenu **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:  
**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ**
2. ZASADY OCHRONY I Kształtowania ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
  - 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) teren **1MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 2KDD;
    - b) teren **2MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 3KDL (ul. Nagietkowa) oraz od ulicy Migdałowej poza obszarem planu;
    - c) teren **3MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Nagietkowa), 1KDL (ul. Narcyzowa);
    - d) teren **4MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 3KDL oraz od ulicy Nagietkowej poza obszarem planu;
    - e) teren **5MNW** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD oraz jezdni serwisowej w ulicy 1 KDZ;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu

elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowaną pompownię strefową „RUDNIK”;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5, planowany wzdłuż zachodniej granicy kanał sanitarny Ø0,3 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8, planowany wzdłuż zachodniej granicy kolektor Ø0,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

#### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;

#### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35 %;
- 4) intensywność zabudowy;
  - a) minimalnie: nie ustala się;
  - b) maksymalnie: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
  - c) kształt dachu: stromy lub płaski;
  - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
  - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
  - a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
  - b) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
  - c) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1;
  - d) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

## TERENU

zakazuje się.

### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 16

Dla terenu **6MNWa, 7MNWa, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### 1) dostępność drogowa:

- a) teren **6MNWa** – od ulicy oznaczonej symbolem: 22KDD;
- b) teren **7MNWa** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD, 22KDD, 21KDD;
- c) teren **8MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 11KDD, 4KDL, 5KDL oraz od ulicy KDL poza obszarem planu;
- d) teren **9MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 11KDD, 4KDL, 5KDL;
- e) teren **10MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 1KX1;
- f) teren **11MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 1KX1;
- g) teren **12MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDD, 21KDD;

#### 2) parkingi: zgodnie z § 6;

#### 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

#### 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

#### 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe;

#### 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

#### 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem;

#### 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5, planowany wzdłuż północnej granicy kanał sanitarny Ø0,2 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

#### 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8, planowany wzdłuż północnej granicy kolektor Ø0,9 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących

z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) w terenach 6MNWa, 7MNWa, 8MNW i 12MNW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) w terenie 11MNW wyznacza się strefę lokalizacji usług /U/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zgodnie z rysunkiem planu - w terenie 8MNW i 9MNW od projektowanej drogi 4KDL dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35 %;
  - 4) intensywność zabudowy;
    - a) minimalnie: nie ustala się;
    - b) maksymalnie: 0,9;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,5 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: stromy lub płaski;
    - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się w zabudowie szeregowej lokalizację garaży wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych;
    - b) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
    - c) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1;
    - d) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
    - e) dopuszcza się na działkach położonych częściowo lub w całości w zasięgu strefy lokalizacji usług /U/ wprowadzenie w zabudowie mieszkaniowej usług nieuciążliwych maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
    - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 17

Dla terenu **1MW** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 4000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL (ul. Narcyzowa), od ulicy Nagietkowej poza obszarem planu oraz jezdni serwisowej w ulicy 1KDZ;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowaną pompownię strefową „RUDNIK”;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o przebiegający wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kanał sanitarny Ø0,3;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o przebiegający wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,0;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy;
    - a) minimalnie: 0,5;
    - b) maksymalnie: 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy;
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;

- c) kształt dachu: płaski;
- d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
  - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - b) nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 2 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
  - c) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
  - d) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1;
  - e) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 18

Dla terenu **2U<sub>KZHGD</sub>**, **3U<sub>KZHGD</sub>** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

z wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (K) – kultury
- (Z) – ochrony zdrowia
- (H) – handlu
- (G) – gastronomii
- (D) – usług drobnych
- (A) – administracji i biur

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu **2U<sub>KZHGD</sub>** minimalnie 2000 m<sup>2</sup>, dla terenu **3U<sub>KZHGD</sub>** minimalnie 4000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi - zgodnie z przepisami odrębnymi,

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

## 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren **2U<sub>KZHGD</sub>** – od ulicy oznaczonej symbolem: 5KDD;
  - b) teren **3U<sub>KZHGD</sub>** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 10KDD (ul. Nasturcjowa);
- 2) parkingi: zgodnie z § 6;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące oraz planowane sieci wodociągowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

## 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) nakazuje się w strefie szczególnej przestrzeni publicznej /PP/ wskazanej na rysunku planu kształtowanie tej przestrzeni jako miejsc ogólnodostępne dostosowane dla ruchu pieszego z bezpośrednim dostępem do usług zlokalizowanych w poziomie parteru;
- 2) w ramach terenu U dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w terenie **3U<sub>KZHGD</sub>** zgodnie z rysunkiem planu - od projektowanej drogi 6KDL nakazuje się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;

## 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: strefa szczególnej przestrzeni publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) mała architektura: nakazuje się;
- 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w terenie **3U<sub>KZHGD</sub>** od strony ulicy 2KDZ dopuszcza się wycofanie linii zabudowy parteru do wnętrza terenu do 3,0 m w stosunku do obowiązującej linii zabudowy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalnie: 0,4;
  - b) maksymalnie: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, dla akcentu architektonicznego w terenie **3U<sub>KZHGD</sub>**: maksymalnie 16,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dla akcentu architektonicznego

- w terenie 3U<sub>KZHGD</sub>A: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- c) kształt dachu: płaski;
  - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:
- a) w terenie 3U<sub>KZHGD</sub>A zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w strefie szczególnej przestrzeni publicznej /PP/ wskazanej na rysunku planu;
  - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) nośniki reklamowe:
- a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
  - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
  - c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
  - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań;
  - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - b) w terenie 3U<sub>KZHGD</sub>A w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego z wyróżnieniem elewacji, z dopuszczeniem lokalnego zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację o powierzchni rzutu nie większej niż 400 m<sup>2</sup>;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 19

Dla terenu 4U<sub>OKZHGD</sub>A ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

z wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej:

- (O) – oświaty
- (K) – kultury
- (Z) – ochrony zdrowia
- (H) – handlu
- (G) – gastronomii
- (D) – usług drobnych
- (A) – administracji i biurowych

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 4000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) standard akustyczny: w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi - zgodnie z przepisami odrębnymi,



4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 4KDL, 5KDL;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące oraz planowane sieci wodociągowe;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) nakazuje się w strefie szczególnej przestrzeni publicznej /PP/ wskazanej na rysunku planu kształtowanie tej przestrzeni jako miejsce ogólnodostępne dostosowane dla ruchu pieszego z bezpośrednim dostępem do usług zlokalizowanych w poziomie parteru;
  - 3) zgodnie z rysunkiem planu - od projektowanych dróg 6KDL i 4KDL nakazuje się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: strefa szczególnej przestrzeni publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) mała architektura: nakazuje się;
  - 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od strony ulicy 2KDZ dopuszcza się wycofanie linii zabudowy parteru do wnętrza terenu do 3,0 m w stosunku do obowiązującej linii zabudowy;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy;
    - a) minimalnie: 0,4;
    - b) maksymalnie: 1,5;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, dla akcentu architektonicznego: maksymalnie 16,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy;
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

- b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dla akcentu architektonicznego: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
  - c) kształt dachu: płaski;
  - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie:
    - a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w strefie szczególnej przestrzeni publicznej /PP/ wskazanej na rysunku planu;
    - b) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
    - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań;
    - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
    - b) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego z wyróżnieniem elewacji, z dopuszczeniem lokalnego zwiększenia wysokości zabudowy o jedną kondygnację o powierzchni rzutu nie większej niż 400 m<sup>2</sup>;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 20

Dla terenu **1U/MN, 3U/MN** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

z zakresu § 5, ust. 5;

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
    - a) teren **1U/MN** – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD oraz jezdni serwisowej w ulicy 1 KDZ;
    - b) teren **3U/MN** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Paprociowa), 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące oraz planowane sieci wodociągowe;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor sanitarny Ø0,5, planowany wzdłuż północnej granicy kanał sanitarny Ø0,2 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor deszczowy Ø1,8, planowany wzdłuż północnej granicy kolektor Ø0,9 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno - usługowej;
  - 2) w terenie 1U/MN wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) teren 3U/MN objęty jest częściowo strefą ochronną o promieniu 30m od nieeksploatowanego odwiertu ropy naftowej S-13 przeznaczonego obecnie do zatłaczania odpadów, w tym wód złożowych. Zgodnie z rysunkiem planu, w strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych obiektów z otwartym ogniem niezwiązanych z zakładem górniczym. Zasięg strefy ochronnej o promieniu 30m oraz ograniczenia z nim związane obowiązują do czasu likwidacji odwiertu;
  - 5) w strefie ochronnej od odwiertu do zatłaczania odpadów (wód złożowych) S-13 oraz na terenie ośrodka do zatłaczania odpadów (wód złożowych) „Świdnik - 13” dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, remontu i rozbiórkę istniejących urządzeń i obiektów budowlanych związanych z podziemnym składowaniem odpadów, w tym wód złożowych;
  - 6) teren 3U/MN znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy;
    - a) minimalnie: nie ustala się;
    - b) maksymalnie: 0,6;
  - 5) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:

- a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
  - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
  - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c) dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
    - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań;
    - e) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - f) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
    - b) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1;
    - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 21

Dla terenu **1U/MNWa**, **2U/MNW**, **3U/MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

z zakresu § 5, ust. 5;

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ**

z zakresu funkcji MNW

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, minimalnie 260 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tym terenie;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:

- a) teren **1U/MNWa** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 2KDL (ul. Nagietkowa);
- b) teren **2U/MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 1KDD, 2KDD;

- c) teren **3U/MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: 6KDL, 4KDL, 1KX1;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 6;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowaną pompownię strefową „RUDNIK”;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o istniejący kanał Ø0,5 i planowany wzdłuż zachodniej granicy kanał sanitarny Ø0,3 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o istniejący kolektor Ø1,8 i planowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno – usługowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 3) w terenach 1U/MNWA i 2U/MNW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zgodnie z rysunkiem planu - w terenie 3U/MNW od projektowanej drogi 6KDL dopuszcza się realizację szpaleru drzew - miejsce nasadzeń w formie szpaleru gatunków drzew wysokich i średniowysokich, o koronach docelowo usytuowanych w całości ponad ogrodzeniem;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalnie: nie ustala się;
    - b) maksymalnie: 0,9;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,5 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
    - c) kształt dachu: płaski lub stromy;
    - d) forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
    - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - 9) inne:
    - a) nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;

- b) w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych zgodnie z ust. 6 pkt 1;
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 22

Dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7, 8 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) zgodnie z rysunkiem planu część terenu 3ZP znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 3ZP Lista Dóbr Kultury Współczesnej wskazuje do ochrony jako przestrzeń o potencjale kulturowym - Fenomeny rzeźby terenu, ciągłość systemu (Upx.4). Zasady ochrony zawarte są w ustępach 1-11;

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren **1ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa), 1KDD (ul. Migdałowa);
  - b) teren **2ZP** – od ulicy Poziomkowej poprzez tereny o tej samej funkcji ZP poza obszarem planu;
  - c) teren **3ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 16KDD, 19KDD;
  - d) teren **4ZP** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ;
- 2) parkingi: zakazuje się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowaną pompownię strefową „RUDNIK”;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor sanitarny Ø0,5, planowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kanał sanitarny Ø0,3, planowany wzdłuż wschodniej granicy kanał Ø0,25 lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8, planowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,8, planowany wzdłuż wschodniej granicy kanał Ø1,0;
- 8) zaopatrzenie w gaz, ciepło – nie dotyczy;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących

z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw oraz ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych;
- 4) tereny 2ZP i 3ZP położone są w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
- 2) mała architektura: nakazuje się;
- 3) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleni: nakazuje się;

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: minimalnie 70 %;
- 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie:

a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem realizacji ogrodzeń dla placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych przy czym ogrodzenia te nie mogą kolidować z przebiegiem ścieżek pieszych i rowerowych, nie dotyczy ogrodzeń z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

b) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;

8) nośniki reklamowe:

a) dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu nie większej niż 1,2 m<sup>2</sup>;

9) inne:

a) ustala się zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;

b) w terenie 2ZP nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 23

Dla terenu **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY ZBIORCZEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7, 8 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

#### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa:
  - a) teren **1KDZ** – powiązania zewnętrzne przez ulicę 2KDZ i ulicę Stanisława Węglarza poza obszarem planu;
  - b) teren **2KDZ** – powiązania zewnętrzne przez ulicę 1KDZ i ulicę Marii Koryznowej poza obszarem planu;
- 2) parkingi: zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdniach ulic,
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowany wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

#### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) tereny częściowo położone są w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH – nakaz zachowania ciągłości ESOCH w formie przejść pod drogą;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ulica 1KDZ
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) przekrój: dwie jezdnie oddzielone pasem zieleni o dwóch pasach ruchu;
  - c) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zatoki autobusowe z zadaszeniami przystanków dla komunikacji miejskiej;
  - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - e) dostępność: poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych sytuacjach przy braku możliwości zapewnienia dojazdu od ulic niższych klas dopuszcza się zjazdy indywidualne;
  - f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni głównej ulicy;
  - g) dopuszcza się lokalizację projektowanych szpalerów drzew;
- 2) ulica 2KDZ
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) przekrój: dwie jezdnie oddzielone pasem zieleni o dwóch pasach ruchu;
  - c) wyposażenie minimalne: chodniki obustronne, zatoki autobusowe z zadaszeniami przystanków dla komunikacji miejskiej;
  - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - e) dostępność: poprzez skrzyżowania;
  - f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni głównej ulicy;
  - g) dopuszcza się lokalizację projektowanych szpalerów drzew;

#### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.



## § 24

Dla terenu **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU:**  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY LOKALNEJ**
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**  
jak w ustępie 7, 8 i 9.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**  
nakazuje się po realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.
4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
nie ustala się.
5. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**  
nie ustala się.
6. **ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ulice oznaczone symbolem 1KDZ i 2KDZ oraz ciągiem istniejących ulic znajdujących się poza obszarem planu. Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
  - 2) parkingi: dopuszcza się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy zachodniej - Ø0,8, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;
  - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
7. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
  - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) przez tereny 4KDL i 7KDL przebiega granica obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) teren 8KDL (ul. Paprociowa) oraz część terenów 4KDL i 7KDL znajdują się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: jezdnia szerokości minimum 6 m z obustronnymi chodnikami;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 4) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych;
10. **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**  
zakazuje się.
11. **STAWKA PROCENTOWA**  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 25

Dla terenu **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7, 8 i 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

zgodnie z rysunkiem planu część terenów 19KDD i 20KDD znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### 1) dostępność drogową:

- a) teren **1KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Narcyzowa) oraz od ul. Migdałowej poza obszarem planu;
- b) teren **2KDD** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL (ul. Narcyzowa);
- c) teren **3KDD** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ;
- d) teren **4KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ oraz od ulicy Poziomkowej poza obszarem planu;
- e) teren **5KDD** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ, 2KDZ;
- f) teren **6KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 7KDL (ul. Trzeźniowska);
- g) teren **7KDD** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ;
- h) teren **8KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 9KDD oraz od ulicy Kminkowej poza obszarem planu;
- i) teren **9KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDD oraz od ulicy Nasturcjowej poza obszarem planu;
- j) teren **10KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ oraz ulicy Nasturcjowej poza obszarem planu;
- k) teren **11KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 5KDL;
- l) teren **13KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL, 8KDL (ul. Paprociowa);
- m) teren **14KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 8KDL (ul. Paprociowa), 13KDD;
- n) teren **15KDD** – od ulic oznaczonych symbolami: 7KDL (ul. Trzeźniowska), 8KDL (ul. Paprociowa);
- o) teren **16KDD** – od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trzeźniowska);
- p) teren **17KDD** – od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu;
- q) teren **18KDD** – od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu;
- r) teren **19KDD** – od ulicy Szarotkowej oraz ulicy Dereniowej poza obszarem planu;
- s) teren **20KDD** – od ulicy Szarotkowej poza obszarem planu;
- t) teren **21KDD** – od ulicy oznaczonej symbolem: 5KDD;
- u) teren **22KDD** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ;
- v) teren **23KDD, 24KDD, 25KDD** – od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDL;

#### 2) parkingi: nie ustala się;

#### 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

#### 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

#### 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz

- planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy zachodniej - Ø0,8, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) część terenów 13KDD, 14KDD i 15KDD znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) ulica 1KDD
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 6,0 m z obustronnymi chodnikami;
    - c) dopuszcza realizację zatok postojowych;
    - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 2) ulica 2KDD, 11KDD
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 5,0 m z minimalnie jednostronnym chodnikiem;
  - 3) ulica 3KDD, 5KDD, 7KDD, 9KDD, 21KDD, 22KDD
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 5,0 m z minimalnie jednostronnym chodnikiem;
    - c) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
  - 4) ulica 4KDD, 8KDD, 10KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 19KDD
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) przekrój: jezdnia dwupasowa szerokości minimum 5,0 m z obustronnymi chodnikami;
  - 5) ulica 6KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
  - 6) ulica 23KDD, 24KDD, 25KDD
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 26

Dla terenu **1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7 i 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacyjnej deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

## ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

zgodnie z rysunkiem planu część terenu 18KDW znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/6-30 figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### 1) dostępność drogowa:

- a) teren **1KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ, 4KDD;
- b) teren **3KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska);
- c) teren **4KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDD;
- d) teren **5KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDD;
- e) teren **9KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 4KDL;
- f) teren **10KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 13KDD;
- g) teren **11KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa);
- h) teren **12KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa);
- i) teren **13KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa);
- j) teren **14KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa);
- k) teren **15KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ;
- l) teren **16KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska);
- m) teren **17KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska);
- n) teren **18KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska);
- o) teren **19KDW** – od ulicy oznaczonej symbolem: 7KDL (ul. Trześniowska);

#### 2) parkingi: nie ustala się;

#### 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

#### 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

#### 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;

#### 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

#### 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

#### 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

#### 2) tereny 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW znajdują się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;

### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

#### 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 27

Dla terenu **3KX, 5KX, 6KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:  
**TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 7, 8 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
zgodnie z rysunkiem planu teren 6KX znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) teren **3KX** – od ulic oznaczonych symbolami: 2KDZ, 9KDD;
    - b) teren **5KX** – od ulic oznaczonych symbolami: 13KDD, 15KDD;
    - c) teren **6KX** – od ulicy oznaczonej symbolem 19KDD oraz terenu 3ZP;
  - 2) parkingi: zakazuje się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;
  - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 8,5 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: nie dotyczy;
  - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 5) wyklucza się ruch samochodowy;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 28

Dla terenu **1KX1** ustala się:

### 12. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH**

### 13. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7, 8 i 9.

### 14. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nakazuje się, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci.

### 15. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się;

### 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 17. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDL, 13KDD;

2) parkingi: nie ustala się;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9, wzdłuż granicy zachodniej - Ø0,8, wzdłuż granicy wschodniej - Ø1,0;

6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;

8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

### 18. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

### 19. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zieleni: dopuszcza się.

### 20. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;

### 21. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

### 22. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 29

Dla terenu **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

#### **TEREN CIĄGÓW TECHNICZNYCH**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
zgodnie z rysunkiem planu tereny 4KXL i 5KXL znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 77-82/5-29 figurującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa:
    - a) teren **1KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem: 3KDD;
    - b) teren **2KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem: 22KDD;
    - c) teren **3KXL** – od ulic oznaczonych symbolami: 5KDW, 1KDZ;
    - d) teren **4KXL** – od ulic oznaczonych symbolami: 20KDD, 19KDD;
    - e) teren **5KXL** – od ulicy Dereniowej poza obszarem planu;
    - f) teren **6KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD;
    - g) teren **7KXL** – od ulicy oznaczonej symbolem: 21KDD;
  - 2) parkingi: zakazuje się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowany wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø1,0;
  - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: nie dotyczy;
  - 3) wyklucza się ruch samochodowy;
  - 4) dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 30

Dla terenu **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:  
**TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa:
    - a) teren **1E** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Narcyzowa);
    - b) teren **2E** - od jezdni serwisowej w ulicy 1 KDZ;
    - c) teren **3E** - od ulicy oznaczonej symbolem 5KDD;
    - d) teren **4E** - od ulic oznaczonych symbolami: 4KDL i 5KDL;
    - e) teren **5E** - od ulicy oznaczonej symbolem 8KDL (ul. Paprociowa);
    - f) teren **6E** - od ulicy oznaczonej symbolem 16KDD;
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu przebiegający wzdłuż ul. Rudnickiej kolektor deszczowy Ø1,8 oraz planowane kolektory: wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø1,0, zachodniej - Ø0,8 i północnej - Ø0,9;
  - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury techniczne;
  - 2) teren 5E znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 50 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) min: nie ustala się;
    - b) max: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: max 4,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja;
    - c) kształt dachu: płaski, cztero lub dwuspadowy
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 31

Dla terenu 1T ustala się:



1. PRZEZNACZENIE TERENU:  
**TEREN INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 7 i 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem: 8KDL (ul. Paprociowa);
  - 2) parkingi: nie ustala się;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o planowany wzdłuż północnej granicy obszaru objętego opracowaniem kolektor Ø0,9;
  - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury techniczne;
  - 2) teren znajduje się w granicach obszaru składowania odpadów (wód złożowych) oraz zasięgu złoża ropy naftowej „Świdnik”, jak na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 50 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) min: nie ustala się;
    - b) max: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b) ilość kondygnacji: nie ustala się;
    - c) kształt dachu: nie ustala się;
    - d) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej;
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 32

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych

w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 33**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

#### **§ 34**

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem oraz sposobem zagospodarowania (w tym zabudowa zlokalizowana między linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren) może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

#### **§ 35**

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina, część I – obszar północno – wschodni przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

#### **§ 36**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin**