

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w dniach od 2.06.2020 r. do 26.06.2020 r.

w zakresie terenu oznaczonego symbolem 128.18-MN14

Teren będący przedmiotem niniejszego wyłożenia oznaczono szarym tłem na rysunku planu

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudak A” dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Skrzetuskiego i Pana Wołodyjowskiego w Toruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (Uchwała Nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rudak A” dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Skrzetuskiego i Pana Wołodyjowskiego w Toruniu, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Rudak A” w Toruniu dla terenu położonego pomiędzy ul. Rudacką, ul. Skrzetuskiego, ul. Otłoczyńską i linią kolejową (Uchwała Nr 405/08 RMT z dnia 2 października 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 141, poz. 2203 z dnia 7 listopada 2008 r.).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granicę obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone symbolem literowym, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

- 4) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) poz. 1 - liczba - oznacza numer planu miejscowego,
 - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer jednostki ustaleń studium,
 - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu,
 - d) poz. 4 - liczba - oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) - z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, balkon, taras, wykusz, gzyms, okap dachu, pochylnia dla niepełnosprawnych, winda zewnętrzna, zjazd do garażu, rampa, termoizolacja itp.;
- 6) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć usługi, które zajmują część budynku mieszkalnego i nie kolidują z funkcją mieszkaniową;
- 7) **usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową** – należy przez to rozumieć:
 - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
 - przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
 - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
 - b) działalność powodującą przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej oraz dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 8) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20°;
- 9) **harmonijnym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć realizację elementów zagospodarowania działki budowlanej bądź terenu, charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 10) **harmonijnej zabudowie** – należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych parametrach (np. proporcje, skala obiektu, kąt nachylenia połaci dachu, poziom posadowienia posadzki parteru, harmonijna kolorystyka);
- 11) **rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 12) **minimalnej liczbie miejsc do parkowania** - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 14) **pasie zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (drzew i krzewów) o minimalnej szerokości 3 m;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 16) **zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z rekreacją (altany) oraz stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 17) **ochronie istniejącego drzewostanu** – należy przez to rozumieć zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się wycinkę drzew – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 18) **terenowych urządzeniach rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia, wykorzystujące lokalne uwarunkowania terenowe, służące celom: rekreacyjno-wypoczynkowym, rozrywek i kulturze (np. place zabaw, boiska, ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia z urządzeniami do ćwiczeń itp. wraz z towarzyszącymi im elementami wyposażenia, np. oświetlenie, ławy, stoły itp.).

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas zieleni izolacyjnej;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) symbol terenu;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi;
- 3) U - teren usług;
- 4) U/ZZ - teren usług w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) U/ZP - teren usług w zieleni urządzonej;
- 6) ZP - teren zieleni urządzonej publicznej;
- 7) ZL - las;
- 8) K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 9) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 10) KD(G) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna;
- 11) KD(G)/ZZ - teren komunikacji – droga publiczna – ulica główna w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) KD(Z) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 13) KD(Z)/ZZ - teren komunikacji – droga publiczna – ulica zbiorcza w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 14) KD(L) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 15) KD(D) - teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 16) KD(x) - teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 17) Kx - teren komunikacji – publiczny ciąg pieszy.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 6. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy wynikających z planu zadań ochrony dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu, w granicach którego obowiązują zasady i obowiązki określone w przepisach odrębnych;

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

- § 8.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-MN1 i 128.18-MN2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego przy granicy działki,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,1ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynek;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej i przyległego publicznego ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,04 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną budynek oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej,
 - b) przedmiotem ochrony są gabaryty budynku, kształt, pokrycie dachu, a także kompozycja elewacji w zakresie detalu architektonicznego oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej i przyległych publicznych ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) dla zabudowy bliźniaczej – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,06 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,

- g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-MN5** i **128.18-MN6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego przy granicy działki,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,08ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
- g) geometria dachu – dach stromy,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnymi, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na części terenów 128.18-MN5 i 128.18-MN6 – w pasie o szerokości po 6,5m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV oznaczonej na rysunku planu jako pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) dla zabudowy bliźniaczej – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,1 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) dla pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu, nakaz działań ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i przyległego publicznego ciągu pieszo-jezdnego, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-MN8** i **128.18-MN9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,

- b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego przy granicy działki,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,05ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i przyległego publicznego ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **128.18-MN10** i **128.18-MN11**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa szeregową,
 - b) nakaz usytuowania budynków kalenicami dachów równoległe do ul. Oleńki,
 - c) nakaz harmonijnej zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) geometria dachu – dach stromy,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) dla zabudowy bliźniaczej – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej,
 - 0,07 ha dla zabudowy wolnostojącej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN13**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) nakaz usytuowania budynków kalenicami dachów równoległe do ul. Oleńki,
 - f) dla zabudowy bliźniaczej – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,05 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,6,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 0,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN14**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) nakaz usytuowania budynków kalenicami dachów równoległe do ul. Pana Wołodyjowskiego
 - d) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - nakaz stosowania harmonijnej zabudowy,
 - e) dopuszcza się podział działek w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 0,6,
 - dla zabudowy szeregowej – 1,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla zabudowy szeregowej – 10,5 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynek;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN15**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) nakaz usytuowania budynków kalenicami dachów równoległe do ul. Pana Wołodyjowskiego,
 - d) dla zabudowy szeregowej – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - e) dopuszcza się podział działek w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 0,6,
 - dla zabudowy szeregowej – 1,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- dla zabudowy szeregowej – 12 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
- g) geometria dachu – dach stromy,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN16**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) dla zabudowy bliźniaczej – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,05 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,6,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 0,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN17**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego przy granicy działki,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,08ha, z zastrzeżeniem – dopuszcza się podział działki nr 361 na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,1ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury

- technicznej i dróg wewnętrznych, oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
 - b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN18**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

- b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) dla zabudowy bliźniaczej – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,08 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obejmuje się ochroną budynek oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) przedmiotem ochrony są gabaryty budynku, kształt, pokrycie dachu, a także kompozycja elewacji w zakresie detalu architektonicznego oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynek;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i przyległego publicznego ciągu pieszo-jezdnego, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **128.18-MN19** i **128.18-MN20** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) nakaz usytuowania budynków kalenicami dachów równoległe do ul. Pana Wołodyjowskiego,
 - f) dla zabudowy bliźniaczej – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,05 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,6,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 0,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **128.18-MN21 i 128.18-MN22**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa szeregowa,
 - b) nakaz usytuowania budynków kalenicami dachów równoległe do ul. Kmicica,
 - c) nakaz harmonijnej zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) geometria dachu – dach stromy,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **128.18-MN23 i 128.18-MN24**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego przy granicy działki,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,07ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, a dla terenu 128.18-MN24 także poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN25**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) dla zabudowy bliźniaczej – nakaz harmonijnej zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,08 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną budynek oznaczony na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) przedmiotem ochrony są gabaryty budynku, kształt, pokrycie dachu, a także kompozycja elewacji w zakresie detalu architektonicznego oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f

- f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-MN26**, **128.18-MN27**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - e) nakaz usytuowania budynków kalenicami dachów równoległe do ul. Kmicica,
 - f) dla zabudowy bliźniaczej – nakaz stosowania harmonijnej zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,05 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,6,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 0,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika - 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie 128.18-MN26, w pasie o szerokości 3m w obie strony od istniejącego kolektora ściekowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN/U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej dwóch budynków: mieszkalnego i usługowego lub mieszkalno-usługowego i garażowo-gospodarczego,
 - c) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
 - d) nakaz harmonijnej zabudowy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,07 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
- b) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit.f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach dowolny,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-MN/U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) lokalizacja na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,

- c) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego,
- d) dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki,
- e) dla zabudowy bliźniaczej - nakaz harmonijnej zabudowy,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,08 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,6,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 0,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit.f,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – 4,5 m,
 - g) geometria dachu – dach stromy,
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika:
 - 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje trzeba określania,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na części terenu, w pasie o szerokości po 6,5m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV oznaczonej na rysunku planu jako pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-U1**, **128.18-U2**, **128.18-U3**, **128.18-U4** i **128.18-U5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) nakaz harmonijnej zabudowy,
 - c) dla elewacji usytuowanych od strony dróg publicznych - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,1 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia przyległych nieruchomości i regulacji ich granic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dla terenów: 128.18-U1, 128.18-U2, 128.18-U3, 128.18-U4 - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
 - d) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony terenów: 128.18-ZP4, 128.18-ZP5, 128.18-KD(G)1, 128.18-KD(L)1, 128.18-KD(L)2 i 128.18-KD(D)10,
 - e) dla terenów 128.18-U1, 128.18-U2 i 128.18-U5 – ochrona istniejącego drzewostanu,
 - f) dla terenów: 128.18-U1 i 128.18-U2 nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, II kondygnacje nadziemne,
 - f) geometria dachu – dowolna,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna:
 - a) z przyległych dróg publicznych, w tym z drogi serwisowej w pasie ulicy głównej 128.18-KD(G)1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie 128.18-U1 poprzez teren 128.18-ZP4;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – na terenie 128.18-U1 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenu, jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-U/ZZ1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania,
 - b) nakaz harmonijnej zabudowy,
 - c) dla elewacji usytuowanych od strony dróg publicznych - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,1 ha, z wyłączeniem działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej,
 - d) zakaz składowania i magazynowania na otwartym terenie w miejscach eksponowanych od strony dróg publicznych oznaczonych jako: 128.18-KD(G)/ZZ1, 128.18-KD(G)1 i 128.18-KD(Z)/ZZ1,
 - e) ochrona istniejącego drzewostanu,
 - f) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, II kondygnacje nadziemne,
 - f) geometria dachu – dowolna,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe, garaż wolnostojący lub wbudowany w budynku,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – na części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, w tym z drogi serwisowej w pasie ulicy głównej – w terenach 128.18-KD(G)1 i 128.18-KD(G)/ZZ1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów budowlanych i terenu, jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-U/ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren usług w zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usługi lokalizowane w istniejącej budowlu ziemno-murowanej, o której mowa w pkt 5 lit.a,
 - b) nakaz harmonijnego zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną – schron artyleryjski A-25, oznaczoną na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,

- b) przedmiotem ochrony jest zachowanie formy ziemno-murowanej budowli, o której mowa w lit.a, w zakresie gabarytu i kompozycji ceglanej elewacji tj. detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – wg wskaźnika: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – terenowe miejsca postojowe,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 32. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-ZP1**, **128.18-ZP2**, **128.18-ZP3**, **128.18-ZP4** i **128.18-ZP5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej publicznej,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, przystanek komunikacji publicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz harmonijnego zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) dla terenu 128.18-ZP2 - zagospodarowanie z uwzględnieniem utrzymania funkcji odwodnieniowo-melioracyjnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenu 128.18-ZP1:
 - a) wskazuje się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - przedmiotem ochrony w strefie są nieruchome zabytki archeologiczne,
 - celem ustanowienia strefy jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
 - b) obejmuje się ochroną formę ziemną schronu piechoty J-30, oznaczoną na rysunku planu jako formę ziemną o wartościach historyczno-kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady kształtowania zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - e) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania rowerów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu 128.18-ZP4 – zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie 128.18-U1;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub/i urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 33. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-ZL1, 128.18-ZL2, 128.18-ZL3, 128.18-ZL4, 128.18-ZL5** i **128.18-ZL6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: las,
 - b) dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - dla terenów: 128.18-ZL1, 128.18-ZL2, 128.18-ZL3, 128.18-ZL4 i 128.18-ZL5 – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenu 128.18-ZL2:
 - a) obejmuje się ochroną budowlę ziemno-murowaną – schron amunicyjny M-26, oznaczoną na rysunku planu jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - b) przedmiotem ochrony jest zachowanie formy ziemno-murowanej budowli, o której mowa w lit.a, w zakresie gabarytu i kompozycji ceglanej elewacji tj. detalu architektonicznego, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

- c) obejmuje się ochroną formę ziemną schron amunicyjnego M-25 i formę ziemną schronu artyleryjskiego A-24, oznaczone na rysunku planu jako formy ziemne o wartościach historyczno-kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na części terenu, w pasie o szerokości po 6,5m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV oznaczonej na rysunku planu jako pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 34. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **128.18-K1** i **128.18-K2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-E1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 36. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-KD(G)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna - ulica główna,
 - b) dopuszczalne: drogi serwisowe, infrastruktura techniczna, drogowe obiekty inżynierskie dla odcinka drogi głównej (fragment przeprawy mostowej);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu – 2x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - g) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna przyległych terenów wyłącznie z drogi serwisowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 37. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-KD(G)/ZZ1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna - ulica główna w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: drogi serwisowe, infrastruktura techniczna, drogowe obiekty inżynierskie dla odcinka drogi głównej (fragment przeprawy mostowej);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - utrzymanie odcinka drogi publicznej pod estakadą mostu dla zapewnienia ciągłości przebiegu ul. Rudackiej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu – 2x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – na części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna przyległych terenów wyłącznie z drogi serwisowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 38. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-KD(Z)1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna - ulica zbiorcza,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - g) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 39. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128.18-KD(Z)/ZZ1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna - ulica zbiorcza w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) dla pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu - nakaz działań ochronnych, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) minimum droga rowerowa,
 - f) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - g) zieleń przydrożna;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – na części terenu, oznaczonej na rysunku planu jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 40. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-KD(L)1, 128.18-KD(L)2 i 128.18-KD(L)3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna - ulica lokalna,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) dla pomników przyrody, położonych na terenie 128.18-KD(L)1, nakaz działań ochronnych, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2,
 - c) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimum chodnik,
 - e) dopuszcza się drogę rowerową,
 - f) dopuszcza się przystanki komunikacji zbiorowej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 41. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-KD(D)1, 128.18-KD(D)2, 128.18-KD(D)3, 128.18-KD(D)4, 128.18-KD(D)5, 128.18-KD(D)6, 128.18-KD(D)7, 128.18-KD(D)8, 128.18-KD(D)9, 128.18-KD(D)10 i 128.18-KD(D)11**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, przystanek komunikacji publicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
 - b) dla terenu 128.18-KD(D)2 - zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem utrzymania funkcji odwodnieniowo-melioracyjnej terenu, zlokalizowanego wzdłuż zachodniej granicy terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenu 128.18-KD(D)11 wskazuje się strefę obserwacji archeologicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - przedmiotem ochrony w strefie są nieruchome zabytki archeologiczne,
 - celem ustanowienia strefy jest uwzględnienie nieruchomych zabytków archeologicznych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój uliczny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu – 1x2 z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się przekrój uliczny jednoprzestrzenny – pieszo-jezdnię,
 - d) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimum chodnik;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 42. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-KD(x)1**, **128.18-KD(x)2**, **128.18-KD(x)3**, **128.18-KD(x)4**, **128.18-KD(x)5** i **128.18-KD(x)6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój drogi jako jednoprzestrzenny;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 43. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **128.18-Kx1**, **128.18-Kx2**, **128.18-Kx3** i **128.18-Kx4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - publiczny ciąg pieszy,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w §6,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna przyległych terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 45. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Toruń.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski