

**UCHWAŁA NR XLVII/1021/05
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 25 maja 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Szwederowo w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz. 1492) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą nr XLVI/980/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Szwederowo w Bydgoszczy objętej ulicami: Ludwika Solskiego, Kujawską, Horodelską i Bielicką, w granicach określonych na rysunku planu (pow. 76, 89 ha), a także nadaje się jej nazwę „Szwederowo-Horodelska”.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy, jako załącznik nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

§ 2. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają opis konstrukcji planu, definicje terminów użytych w planie;
- 2) Rozdział 2 – Oznaczenia graficzne planu;
- 3) Rozdział 3 – Ogólne ustalenia planu;
- 4) Rozdział 4 – Szczegółowe ustalenia planu;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej.

3. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) adaptacja budynków – należy przez to rozumieć zgody na ich przebudowy, modernizacje, remonty i rozbudowy, pod warunkiem zachowania określonych na rysunku planu linii zabudowy; adaptować obiekt tzn. przystosować go do innego celu niż było jego pierwotne przeznaczenie;
- 2) budynek główny funkcji usługowej – należy przez to rozumieć budynek, który zawiera pomieszczenia służące do realizacji funkcji usługowej/handlowej;
- 3) budynek pomocniczy funkcji usługowej – należy przez to rozumieć budynek, który zawiera pomieszczenia służące do realizacji funkcji usługowej/handlowej, np. magazyny, pomieszczenia socjalne i administracyjne, pomieszczenia gospodarcze, kotłownia itp.;

- 4) dach płaski – należy przez to rozumieć dach, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15° ;
- 5) dach stromy – należy przez to rozumieć dach pochyły, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° ;
- 6) dominanta – należy przez to rozumieć akcent architektoniczny w postaci części budynku, wyróżniający się z otoczenia wysokością; jest to element architektoniczny pionowy, oznaczony na rysunku planu, którego wysokość jest większa od pozostałej części budynku; dla miejsc oznaczonych na rysunku planu i w ustaleniach, jako wymagana lub dopuszczalna lokalizacja dominanty – do projektu budowlanego należy dołączyć widok (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) na wskazany element elewacji;
- 7) działka – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną, przeznaczoną pod zabudowę lub zabudowaną – teren wydzielony granicami własnościowymi, którego wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) elementy uspokojenia ruchu – należy przez to rozumieć zespół wzajemnie powiązanych rozwiązań organizacyjnych, budowlanych i prawnych, służących do zmniejszenia prędkości i natężenie ruchu samochodowego oraz poprawy bezpieczeństwa użytkowników drogi; środkami budowlanymi w przestrzeni ulicznej są m.in.: załamania osi korytarza ruchu, zwężenie jezdni, przebrukowania nawierzchni, progi w jezdni, mała architektura i zieleń ozdobna;
- 9) harmonijny charakter zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych, charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu – płaski, pochyły, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji itp.);
- 10) jednostka planu – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu, z przypisanym symbolem literowo-liczbowym, do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte w ustaleniach na rysunku planu oraz w części tekstowej planu;
- 11) kioski – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty, służące realizacji funkcji usług komercyjnych i spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12 m^2 ,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do $3,0\text{ m}$,
 - c) minimalna powierzchnia przeszklenia ścian: 60% ,
 - d) maksymalny kąt nachylenia dachu – 30° z zakazem krycia dachów stromych czarną papą,
 - e) wysokie walory estetyczne;
- 12) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – orientacyjna – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu lub działki; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów/działek rozgraniczonych taką linią;
- 13) linia podziału wewnętrznego terenu – orientacyjna – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu wyznaczającą fragment terenu, do którego ogranicza się realizację zabudowy wskazanej funkcji lub określającą zasadę podziału na działki ewidencyjne; przebieg może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów rozgraniczonych taką linią;
- 14) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określona – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, dzielącą obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania, bez możliwości zmiany jej przebiegu;
- 15) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której może być umieszczona ściana frontowa budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego), bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- b) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego), bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- 16) modernizacja – należy przez to rozumieć roboty budowlane mające na celu ulepszenie obiektu budowlanego, które powiększają jego wartość; do prac modernizacyjnych zaliczyć można: rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rekonstrukcję i adaptację (przystosowanie obiektu do wykorzystania w innym celu, niż było jego pierwotne przeznaczenie);
- 17) nieuciążliwy charakter usług – rozumie się przez to działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, a w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby. Na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjno-usługowej zaliczanej przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej. Do usług nieuciążliwych zaliczono działalność związaną m.in. z wykonywaniem wolnych zawodów takich jak: adwokata, aptekarza, biegłego rewidenta, brokera ubezpieczeniowego, doradcy podatkowego, księgowego, lekarza, stomatologa, lekarza weterynarii, pielęgniarki, położnej, notariusza, radcy prawnego, rzecznika patentowego, rzeczoznawcy majątkowego, tłumacza przysięgłego lub innych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 18) obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych – należy przez to rozumieć każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, obiekt pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy o dużym natężeniu w porze nocnej); w szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest lokal gastronomiczny z działalnością nocną; w szczególności obiektem nie obniżającym standardu warunków mieszkaniowych jest garaż i parking dla samochodów osobowych;
- 19) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej – rozumie się przez to obszar, na którym działalność inwestycyjna realizowana jest w oparciu o jeden, obejmujący cały teren projekt zagospodarowania terenu i koncepcję zabudowy opracowaną dla całego obszaru wyznaczonego granicami takiej działalności, a przewidywane do realizacji obiekty posiadają jednolity charakter zabudowy; inwestycje może realizować jeden lub więcej wykonawców; dopuszcza się etapowanie inwestycji;
- 20) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, bez uwzględnienia powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów i ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 21) procent zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu;
- 22) przepisy szczególne i odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 23) przestrzeń publiczna – jest to przestrzeń, dla której ustala się potrzeby określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 24) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie (ew. jedno z określonych przeznaczeń), które powinno dominować na danym terenie lub działce;
- 25) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danej działce i uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 26) stawka procentowa – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 27) stosowanie przegród izolacyjnych – należy przez to rozumieć stosowania takich rozwiązań technicznych dla zewnętrznych przegród budowlanych (dachów, ścian, okien i drzwi), które zagwarantują ograniczenie hałasu w pomieszczeniach do dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 28) teren – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol oraz ustalenia planu;
- 29) teren ogólnodostępny – to teren, do którego niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich;
- 30) teren publiczny – to teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych;
- 31) usługi nieuciążliwe – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi łączności, informacji, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, usługi prawne, biur komercyjnych, banków, zdrowia i opieki społecznej, medyczne – świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą, rozrywką i sportem raz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), nauki i oświaty, wypoczynku, hotelowe, pensjonaty, schronisko turystyczne lub inne, o podobnym stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
- nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
 - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki,
 - ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni, itp.;
- 32) zabudowa mieszkaniowa – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub ich zespół takich budynków w układzie wolno stojącym lub w zabudowie zwartej, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, zielenią i rekreacją przydomową;
- 33) zabudowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 34) zachowanie istniejących obiektów – należy przez to rozumieć zgodę na ich przebudowy, modernizacje, remonty i rozbudowy pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu; w przypadku wymiany budynku, obiekt należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 35) zakaz lokalizowania wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży – rozumie się przez to zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z budynkiem zasadniczym;
- 36) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje izolacyjne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów.

4. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu, określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.
2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:
 - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;

2) ustaleń szczegółowych indywidualnych dla każdego terenu.

3. Ustalenia szczegółowe dla każdej jednostki planu mają jednakowy układ. Dla każdej jednostki planu oznaczonej literą „D”, kolejnym numerem porządkowym i oznaczeniem literowym wskazującym przeznaczenie podstawowe określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej;
- 11) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Dla terenów komunikacji publicznej i niepublicznej ustalenia tekstowe planu mają jednolity układ. Dla każdego terenu określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulic;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Dopuszcza się w obszarze planu lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego (WOH) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – orientacyjna;
- 4) linia podziału wewnętrznego terenu o tym samym przeznaczeniu – orientacyjna;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) ciągi piesze poza terenami komunikacyjnymi;
- 8) ścieżki rowerowe – orientacyjny przebieg;

- 9) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji;
- 10) dominanta wysokościowa;
- 11) oznaczenie kierunku nasadzeń zieleni wysokiej;
- 12) miejsce powiązań komunikacyjnych;
- 13) granica działki wskazana do możliwej zabudowy;
- 14) droga wewnętrzna – orientacyjna;
- 15) symbole identyfikujące tereny o różnych kategoriach przeznaczenia: oznaczenie literowe „D”, kolejny numer porządkowy, oznaczenia literowe wskazujące przeznaczenie terenu:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UC – tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) UK – tereny usług kultury, kultu religijnego,
 - f) UO – tereny usług oświaty,
 - g) UZ – tereny usług zdrowia,
 - h) PS – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
 - i) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - j) KS – tereny urządzeń transportu samochodowego,
 - k) KD... – tereny dróg publicznych: ... G+T – ulica główna z tramwajem, ... Z – ulica zbiorcza, ... L – ulica lokalna, ... D – ulica dojazdowa, ... X – ciąg pieszo-jezdny,
 - l) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - m) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - n) G – tereny urządzeń gazowniczych,
 - o) W – tereny urządzeń wodociągowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) projektowany układ drogowy;
- 2) nazwy ulic.

3. W obszarze planu znajduje się teren wyłączony z planu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Szwederowo w Bydgoszczy, obejmujący działki nr ew. 6, 7, 8 obręb 497 przy ul. Jesionowej, uchwalony w 1999 r. i oznaczony cyfrą 1.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

§ 5. 1. Ustala się ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które obowiązują w granicach terenów wyznaczonych na rysunku planu, o ile w treści szczegółowych ustaleń planu dla tych terenów, został określony zakres ich obowiązywania.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,

- d) tereny zabudowy usługowej,
 - e) teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - f) tereny usług kultury, kultu religijnego,
 - g) tereny usług oświaty,
 - h) tereny usług ochrony zdrowia,
 - i) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, teren składowania i magazynowania,
 - j) tereny zieleni urządzonej,
 - k) tereny urządzeń transportu samochodowego, tereny parkingów i garaży,
 - l) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - m) tereny urządzeń gazownictwa,
 - n) teren urządzeń wodociągowych,
 - o) tereny dróg publicznych o klasach: G, Z, L, D, X,
 - p) tereny dróg wewnętrznych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy istniejącej i projektowanej;
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz garaży jako obiektów wolno stojących, w tym o charakterze tymczasowym;
 - 3) zabudowę garażową i pomocniczą (gospodarczą) realizować w podpiwniczeniu lub przyziemiu budynków mieszkalnych w formie wbudowanej lub dobudowanej, chyba że, wielkość działki, charakter zabudowy i zagospodarowania oraz obsługa techniczna i komunikacyjna nie pozwalają na takie rozwiązanie;
 - 4) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 5) istniejąca dotychczas zabudowa garażowa lub gospodarcza, która po zrealizowaniu nowego (projektowanego) budynku mieszkalnego lub usługowego byłaby usytuowana rozdzielnie z jego bryłą, podlega rozbiórce najpóźniej do dnia wystąpienia o decyzję na użytkowanie nowego budynku mieszkalnego;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie nowej oraz zachowanie istniejącej zabudowy garażowej lub gospodarczej rozdzielnie z bryłą budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednak wyłącznie na działce, na której już istnieje budynek mieszkalny, a nowa zabudowa garażowa lub gospodarcza zostanie usytuowana łącznie z innym, już istniejącym budynkiem garażowym lub gospodarczym, przy zachowaniu wysokości powstałego zespołu zabudowy nie większej niż jedna kondygnacja;
 - 7) dla działek będących we władaniu różnych właścicieli obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuje ochrona istniejącego, wartościowego drzewostanu i krzewów, uwzględnienie zasady utrzymania zieleni w pasach drogowych oraz zasady lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych poza zasięgiem koron drzew;
 - 2) obowiązuje nakaz realizowania nowych oraz uzupełnienia istniejących nasadzeń zieleni ochronnej i izolacyjnej;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, magazynowanie odpadów, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
 - 4) ewentualna uciążliwość obiektów wywołana funkcjami usługowymi, produkcyjnymi, składowymi nie może wykraczać poza granice własności ich lokalizacji;

- 5) przy ogrzewaniu budynków obowiązuje zasada utrzymania normatywnych wartości emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych przepisami szczególnymi;
 - 6) nakaz stosowania przegród izolacyjnych – wymagana podwyższona izolacyjność akustyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących i projektowanych tras komunikacyjnych;
 - 7) obowiązuje nakaz ochrony akustycznej budynków o funkcjach oświaty i nauki; zaleca się między innymi:
 - a) stosowanie ekranów akustycznych w formie zadrzewień, zakrzewień lub innych środków technicznych ograniczających hałas,
 - b) akustyczne uszczelnienie budynku;
 - 8) na każdej nieruchomości gruntowej należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 9) wzdłuż granic terenów parkingowych o chłonności powyżej 20 stanowisk obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej;
 - 10) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej, zgodnie z obowiązującymi zasadami jej utrzymania;
 - 11) dla zgrupowania miejsc postojowych należy odprowadzić wody opadowe z powierzchni parkingu poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych wód deszczowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
 - 12) dla wszelkich terenów gdzie będą tworzone parkingi powyżej 10 miejsc postojowych obowiązuje wymóg tworzenia zieleni w formie wysepek pod drzewa i krzewy o wymiarach umożliwiających swobodny wzrost i rozwój zieleni (min. 2 m x 2 m).
5. Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy teren objęty planem nie znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 2) obszar potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych podlega nadzorowi konserwatorskiemu podczas wykonywania prac ziemnych na warunkach określonych przepisami ogólnymi; w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać, zabezpieczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta;
 - 3) obiekty zabytkowe zlokalizowane poza strefami ochrony konserwatorskiej objęte są ochroną w ramach wpisu do miejskiej ewidencji zabytków i podlegają następującym wytycznym konserwatorskim:
 - a) wymagane jest uzgodnienie z konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,
 - b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzonej w obszarze parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków.
6. Ustala się ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) w zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględnienia wskazanych na rysunku planu głównych ciągów pieszych, zapewnienia ich ciągłości i połączeń, np. w formie pasaży handlowych, placów, ze szczególną dbałością o jakość estetyczną i formę architektoniczną takich elementów, jak: nawierzchnie placów i ulic, rodzaj zieleni, oświetlenie, reklamy, ławki, rzeźby, wszelkiego typu stoiska i kioski;
 - 2) nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń wzdłuż terenów dróg publicznych;
 - 3) wskazane wzbogacenie terenów dróg publicznych o elementy zieleni urządzonej takie jak: drzewa, krzewy nasadzone w szpalerach, kwietniki terenowe itp.
7. Ustala się ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie nowych budynków z zachowaniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;
 - 2) istniejące budynki lub ich części nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy dopuszcza się do zachowania bez prawa rozbudowy i nadbudowy;

- 3) linia zabudowy określona na rysunku planu nie dotyczy lokalizacji reklam i tablic informacyjnych oraz lokalizacji parkingów (miejsc postojowych), o ile treść szczegółowych ustaleń planu dla tych terenów nie stanowi inaczej;
- 4) obowiązuje szerokość elewacji frontowych wszystkich budynków nie mniejsza niż 8 m, za wyjątkiem budynków stacji elektroenergetycznych;
- 5) kolorystyka budynków – dla wszystkich budynków istniejących i projektowanych ustala się zastosowanie kolorów w tonacji pastelowej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

9. Ustala się ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki ewidencyjnej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą powinna wynosić nie mniej niż 350 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) kąt położenia bocznych granic działek ewidencyjnych w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 70° do 110°, chyba że na rysunku planu pokazano inny przebieg granicy;
- 3) dopuszcza się łączenie działek ewid. lub ich części w większe działki budowlane w celu realizacji jednej inwestycji;
- 4) dopuszcza się podziały geodezyjne działek i terenów według zasad ustaleń szczegółowych;
- 5) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku na wydzielonych działkach budowlanych przeznaczonych w planie na cele funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych.

11. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych i utrzymanie dotychczasowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych w liniach rozgraniczających pod drogi oraz na terenach dróg wewnętrznych obsługujących teren, a nie wydzielonych w planie;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych związanych z obsługą osiedla;
- 4) na ulicach lokalnych i dojazdowych dopuszcza się wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu.

12. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 3) ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych II strefy ciśnienia znajdujących się w ulicach L. Solńskiego – M. Konopnickiej – Nowobrzozowej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) sieć wodociagową rozdzielczą projektować w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych, z zachowaniem układów pierścieniowych,
 - c) ustala się adaptację istniejących studni awaryjnych z możliwością wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „A01” i podkolektorów „A1” i „A2” z odprowadzeniem na oczyszczalnię „Kapuściska”, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w układzie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie ścieków deszczowych kolektorem K-36 do rzeki Brdy, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci,
 - b) w zlewni kolektorów piętrowych, należy bezwzględnie oddzielić kanały deszczowe od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
 - c) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, powinny być podczyszczane na terenie działki Inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) wskazane jest, aby wody opadowe z dachów odprowadzane były na teren z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych,
 - e) w przypadku „doszczelniania” zlewni (duże powierzchnie utwardzone, parkingi, duże powierzchnie zadaszone), powyżej założonych współczynników spływu, inwestor zobowiązany jest do retencjonowania wód deszczowych w ilościach zapewniających odpływ do kanałów jak dla założonych współczynników spływu,
 - f) kanalizację deszczową projektować w układzie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) zasilanie w gaz istniejącą i projektowaną siecią gazową średniego i niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącą siecią gazową zlokalizowaną w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) istnieje możliwość wykorzystania gazu dla celów grzewczych,
 - c) ustala się adaptację istniejących stacji redukcyjnych gazu drugiego stopnia, z możliwością ich modernizacji zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłowniczej zlokalizowanej w rejonie ul. L. Solkiego oraz z sieci rozdzielczej po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł energii cieplnej takich jak gaz, olej, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych i kablowych linii średniego napięcia; dopuszcza się możliwość przebudowy linii niskiego napięcia na warunkach gestora sieci,
 - b) zasilanie w energię elektryczną obiektów adaptowanych z istniejących linii kablowych niskiego napięcia,
 - c) zasilanie nowej zabudowy wielorodzinnej i obiektów usługowych z istniejących stacji transformatorowych, istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia,
 - d) zasilanie projektowanych domów jednorodzinnych z istniejących linii niskiego napięcia po ich rozbudowie lub projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych,
 - e) dla nowych obiektów kubaturowych, w miarę potrzeby, przewiduje się budowę nowych stacji transformatorowych wkomponowanych w zagospodarowanie terenu z dostępem do dróg publicznych,
 - f) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych;

10) gospodarka odpadami stałymi:

- a) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy wywozić na składowisko odpadów wskazane przez służby miejskie,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

11) telekomunikacja:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a docelowo przewiduje się skablowanie wszystkich napowietrznych linii telefonicznych,
- c) w zakresie telefonii komórkowej istnieje możliwość budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na obiektach usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

12) określenie wskaźników w zakresie sieci infrastruktury technicznej:

- a) kanalizacja deszczowa – dla zlewni kanalizacji deszczowej ustala się średni dopuszczalny współczynnik spływu $\psi_{sr} = 0.35$; w przypadku konieczności „doszczelniania” terenu np. parkingi, duże powierzchnie utwardzone, zadaszony, itp., inwestor zobowiązany jest do retencjonowania wód deszczowych w ilościach zapewniających odpływ do kanałów jak dla założonych współczynników,
- b) pozostałe wskaźniki przyjąć zgodnie z zasadami obowiązującymi w przepisach szczególnych.

13. Ustala się ogólne zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów, w tym również tymczasowych, na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych;
- 2) dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu przeznaczonego pod docelową realizację trasy komunikacyjnej z obowiązkiem jego likwidacji (bez odszkodowania) w przypadku realizacji zamierzeń planu;
- 3) w obszarach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe istniejące, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
 - b) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
 - c) obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków;
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu niską zielenią urządzoną.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz na terenach będących własnością gminną – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych dla realizacji celów niepublicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

15. Z wyjątkiem jednostki D21U w obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

16. W obszarze planu nie wyznacza się terenów służących organizacji imprez masowych.

17. Tereny dla realizacji celów publicznych to obszary oznaczone symbolami:

- 1) D1KDZ, D9KDD, D14KDD, D20KDD, D30KDL, D31KDL, D37KDD, D40KDL, D42KDD, D48KDG+T, D56KDD, D58KDL, D63KDD, D71KDD, D75KDL, D78KDD, D92KDL, D100KDD, D103KDL, D107KDZ, D110KDL, D117KDD, D120KDL – tereny dróg publicznych;
- 2) D17KDX, D112KDX, D114KDX – ciągi pieszo-jezdne;
- 3) D15G, D82G – urządzenia gazownictwa – stacje redukcyjne gazu;

- 4) D52W – teren urządzeń wodociągowych – miejskie ujęcie wody, studnia awaryjna wody;
- 5) D2E, D8E, D10E, D13E, D18E, D27E, D29E, D36E, D49E, D54E, D60E, D61E, D81E, D85E, D86E, D88E, D95E, D96E, D102E – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe;
- 6) D65UO, D67UO, D87UO – tereny szkół publicznych i przedszkoli publicznych;
- 7) D24UZ, D70UZ, D73UZ – tereny obiektów ochrony zdrowia.

Rozdział 4. **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 6. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D1KDZ (ul. Bielicka):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – odcinek ulicy klasy zbiorczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, ciągiem rowerowym,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D48KDG+T (Solskiego) – skrzyżowanie skanalizowane,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D30KDL (M. Konopnickiej) i Inowrocławską – skrzyżowanie tylko na prawe skręty,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji wyjazdu na lewoskręty z projektowanej pętli autobusowej lokalizowanej przy ul. Inowrocławskiej,
 - e) skrzyżowanie z ul. Czackiego – skrzyżowanie tylko na prawe skręty,
 - f) skrzyżowanie z ulicą D120KDL (Horodelską) – skrzyżowanie tylko na prawe skręty,
 - g) obowiązuje utrzymanie zjazdu na teren parkingu D4KS,
 - h) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
 - i) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - k) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ulicy,
 - b) dopuszcza się rozbudowę ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu rozbudowy ulicy dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącego zainwestowania,
 - b) obowiązuje zakaz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - d) dla układu etapowego jednojezdniowego dopuszcza się realizację skrzyżowania z ulicą D120KDL jako skrzyżowania zwykłego;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 7. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D2E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit l), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę stacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni),
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się;
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej w planie symbolem D1KDZ;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 8. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D3MW:

1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury, place zabaw, miejsca postojowe,
- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje utrzymanie budynków o funkcji określonej w punkcie 1) lit. b); dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
- b) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującymi odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z jednym mieszkaniem,
- c) przy modernizacji elewacji budynków obowiązuje nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
- d) zakaz lokalizacji pawilonów handlowo-usługowych/kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- e) zakaz zabudowy działki nr ewid. 13/1 obr. 100,
- f) obowiązuje harmonijna sylweta istniejących obiektów tymczasowych zlokalizowanych na działce nr ewid. 8/1 obr. 100; na działce nr ewid. 8/1 dopuszcza się dobudowę segmentu pawilonu/kiosku o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m²; obowiązuje zakaz nadbudowy obiektów tymczasowych; maksymalne nachylenie połaci dachu: 30°,
- g) elementy i urządzenia, o których mowa w punkcie 1 lit. b) można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) wskazane nasadzenia żywoptotów w układzie wskazanym na rysunku planu,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:

- obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:

- dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 3 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D1KDKZ,
- na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,

- c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń średniowysoka i wysoka nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – usytuowanie budynków, gabaryty, rozczłonkowanie do utrzymania,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy – obowiązuje utrzymanie istniejących wysokości budynków: 5 i 12 kondygnacji nadziemnych,
 - d) dach – obowiązują dachy płaskie,
 - e) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 35%,
 - g) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązuje regulacja stanu prawnego działek nr ew. 23, 24 i 25 obr. 100, położonych w obrębie jednostki planu, zgodnie ze sposobem użytkowania określonym w ustaleniach,
 - b) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D9KDD (ul. K. Brodzińskiego),
 - b) dostęp komunikacyjny do ulicy oznaczonej symbolem D30KDL (ul. M. Konopnickiej) z istniejących ciągów komunikacyjnych,
 - c) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony ulicy oznaczonej symbolem D1KDZ (ul. Bielicka),
 - d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 11;

- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu (sieć ciepłownicza, sieć gazowa, sieć wodociągowa),
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację kiosków wzdłuż granicy ustalenia z dostępem do ulic oznaczonych symbolami D9KDD i D1KDZ,
 - b) dopuszcza się zachowanie pawilonów handlowych na działce nr ew. 8/1 obr. 100;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 9. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D4KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń transportu samochodowego: parking w poziomie terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne – zieleń izolacyjna i elementy małej architektury; lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. k), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie tzw. stróżówki o powierzchni zabudowy do 10,0 m²,
 - b) obowiązuje zakaz ustawiania garaży tymczasowych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 8, 9, 11, 12;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 3 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D1KDZ,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń średniowysoka i wysoka nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

- b) w miejscu wskazanym na rysunku planu wymagane miejsce powiązań komunikacyjnych,
 - c) nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, innymi niż tzw. stróżówka;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D1KDZ (ul. Bielicka),
 - b) postulowane miejsce powiązań komunikacyjnych zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
- a) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, które byłyby w kolizji z docelowym zagospodarowaniem,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 10. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D5MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodzinną, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) przy modernizacji elewacji budynków obowiązuje nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych,

- dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
- c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
- obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleń średniowysoka i wysoka nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy z obszarem D30KDL,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
- b) linia zabudowy:
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - lokalizacja zabudowy na działce w odległościach wymaganych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- c) wysokość zabudowy dla budynków nowych, przebudowywanych i modernizowanych:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że różnica wysokości pomiędzy kalenicą dachu stromego a attyką dachu płaskiego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni),
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,

- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontów działek powinna wynosić 14 m,
 - b) dopuszcza się przyłączenie fragmentów działek nr 8/4 i 13/4 obr. 100 położonych w obrębie ustalenia, z sąsiednią działką o nr 22,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D30KDL (ul. M. Konopnickiej),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych,
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) dopuszcza się utrzymanie i modernizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
 - b) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 11. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D6MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane w zabudowę jednorodzinna, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy 50 m²,
 - b) przy modernizacji elewacji budynków obowiązuje nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek ewidencyjnych na odcinku wskazanym na rysunku planu,

- e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
- nie ustala się,
- b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
- dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
- c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
- obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy z obszarem D30KDL,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
- b) linia zabudowy:
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu; wyznaczona linia zabudowy dotyczy budowy nowego lub przebudowywanego obiektu budowlanego, a także odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - lokalizacja zabudowy na działce w odległościach wymaganych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:

- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5,
 - b) minimalna szerokość frontów działek powinna wynosić 14 m;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D30KDL (ul. M. Konopnickiej),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 12. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D7MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane w zabudowę jednorodzinna, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,

- b) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z obszarem D31KDL,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy:
 - wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - lokalizacja zabudowy na działce w odległościach wymaganych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - c) wysokość zabudowy:

- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontów działek powinna wynosić 14 m,
 - b) obowiązuje scalenie fragmentu działki nr 13/4 obr. 100, położonej w obrębie ustalenia, z sąsiednią działką nr ewid. 9, jako uzupełnienie ogrodu przydomowego,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna działki nr 9 poprzez istniejący wjazd z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D9KDD (ul. K. Brodzińskiego), a działki nr 10 z drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej oznaczonej symbolem D9KDD,
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) dopuszcza się utrzymanie i modernizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu (sieć gazowa, sieć wodociągowa),
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 13. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D8E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. l), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 1-5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej oznaczonej symbolem D9KDD (ul. K. Brodzińskiego);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 14. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D9KDD (ul. K. Brodzińskiego):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D30 KD-L (M. Konopnickiej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D14 KD-L (B. Zaleskiego) – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) obowiązuje nakaz realizacji placu manewrowego do zawracania,
 - e) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów indywidualnych,
 - g) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - h) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - i) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%;

§ 15. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D10E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust.2 pkt 1 lit. 1), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę stacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D9KDD;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 16. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D11MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, elementy małej architektury, place zabaw, usługi towarzyszące, nieuciążliwe,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje utrzymanie budynków o funkcji określonej w punkcie 1) lit. b); dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - c) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ew. 34 obr. 100; obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi zespołu garaży zlokalizowanych na działce nr ewid. 34 z ul. dojazdowej oznaczonej symbolem D20KDD,
 - d) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - e) zakaz budowy pawilonów handlowo-usługowych /kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - f) zakaz zabudowy działki nr ewid. 143 obr. 100; na działce nr ew. 143 dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych,
 - g) elementy i urządzenia, o których mowa w punkcie 1 lit. b) można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) wskazane nasadzenia żywopłotów w układzie wskazanym na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 3, 5, 6, 7, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDD+T,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 1;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- usytuowanie budynków, gabaryty, rozczłonkowanie i kształty dachów do utrzymania,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w przypadku modernizacji budynku na działce nr ew. 34 i zastosowania dachu stromego nie ustala się kierunku ustawienia kalenicy głównej,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej na działce nr ew. 34 nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
- b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- obowiązuje utrzymanie istniejących wysokości budynków wielorodzinnych – 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dla zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej na działce nr ew. 34 dopuszcza się max 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi; w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m, w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach – dla zabudowy wielorodzinnej obowiązują dachy płaskie; dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
- e) kolorystyka:
- dachu budynku jednorodzinnego – w przypadku zastosowania dachu stromego obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną, w przypadku zastosowania dachu płaskiego wyklucza się zastosowanie papy w kolorze czarnym,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 35%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązuje regulacja stanu prawnego działki nr ew. 150 obr. 100, położonej w obrębie ustalenia, zgodnie z faktycznym sposobem użytkowania,
- b) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
- b) dopuszcza się realizację kiosku wzdłuż granicy ustalenia z dostępem do ulic oznaczonych symbolami: D9KDD (ul. K. Brodzińskiego) i D48KDG+T (ul. L. Solskiego),
- c) urządzenie miejsc postojowych na dz. nr ew. 143 i 33/2 obr. 100 (na obszarze przyległym do dz. nr 143) z uwzględnieniem magistrali wodociągowych w500PE i w300PE oraz ciepłociągu;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D14KDD (ul. B. Zaleskiego), D9KDD (ul. K. Brodzińskiego) i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem D20KDD,

- b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego) i D30KDL (ul. M. Konopnickiej),
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 11;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje utrzymanie, modernizacja i konserwacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu,
 - b) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatacyjnym i konserwującym sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację kiosków wzdłuż granicy ustalenia z dostępem do ulic oznaczonych symbolami D9KDD i D48KDG+T;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 17. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem 12MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodziną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji i powierzchni zabudowy 50 m²,
 - b) przy modernizacji elsewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,

- dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z obszarem D14KDD,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy:
 - wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki na odcinku pokazanym na rysunku planu,
 - lokalizacja zabudowy na działce w odległościach wymaganych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
 - e) kolorystyka:
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,

- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D14KDD (ul. B. Zaleskiego),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 18. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D13E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. I), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę stacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,

- c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
- d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
- e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
- f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D14KDD;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 19. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D14KDD (ul. B. Zaleskiego):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D9KDL (Brodzińskiego) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy:
 - a) dopuszcza się przebudowę ulicy,
 - b) dopuszcza się realizację rozbudowy ulicy etapowo;

- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) obowiązuje odprowadzanie wód deszczowych z nowego odcinka ulicy do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu rozbudowy ulicy dopuszcza się wykonanie przedłużenia ulicy do drogi wewnętrznej D16aKDW i jednostki planu oznaczonej symbolem D19MN jako ciąg pieszo-jezdny,
 - b) do czasu rozbudowy ulicy obowiązuje zachowanie istniejącego zainwestowania;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 20. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D15G:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gazowniczych – stacja redukcyjna gazu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – niezbędne elementy infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. m), pkt 2,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie określonej funkcji terenu,
 - b) dopuszcza się modernizację oraz lokalizację niezbędnego obiektu technologicznego związanego z funkcją terenu na podstawie przepisów szczególnych, w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - c) obowiązuje waloryzacja ogrodenia z wymogiem podniesienia jego estetyki od drogi D9KDD, z wykluczeniem materiałów betonowych, blaszanych i z tworzyw sztucznych,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania reklam,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) teren poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony drogi D9KDD i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarować zielenią,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,

- w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
- d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
- e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
- f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – teren oznaczony symbolem D15G stanowi jednocześnie teren działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D9KDD (ul. K. Brodzińskiego);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 21. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D16MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodziną, niezakłócające funkcję mieszkaniową,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla nowej zabudowy obowiązuje jednolity charakter i jednolite detale architektoniczne,
 - b) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) dla nowej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych i produkcyjnych wymagających obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - f) na działce nr ewid. 67 obr. 100 przy ul. M. Konopnickiej 54a dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej w odległości 1,50 m od granicy działki,
 - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinkach wskazanych na rysunku planu,

- h) na działkach, których obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi oznaczonej symbolem D16aKDW, zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia, w tym wymagające obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów,
 - i) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - j) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy przyległej do ulicy,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej na działkach nr ew. 45, 48, 49, 67, 69 i 71 obr. 100,
 - dla nowej zabudowy na działkach nr ewid. 45, 48, 49, 67 69 i 71 obr.100 ustala się poziom posadowienia posadzki parteru maksimum 45 cm od poziomu terenu,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,

- dla nowej zabudowy jednorodzinnej na działkach nr ew. 45, 48, 49, 67, 69 i 71 obr. 100 – obowiązują 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich modernizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
 - dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, których kalenica główna równoległa jest do drogi wewnętrznej,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokość frontu działki: minimalna 15 m,
- b) wielkość działki: minimalna 300 m², maksymalna: nie określa się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: około 90°,
- d) ustala się następujące warunki podziału terenu:
- dopuszcza się podział nieruchomości nr ew. 45 obr.100 zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się przyłączenie działki nr ew. 50 i 76 obr. 100 lub ich części do działek sąsiednich,
- e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 2, 3, 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) teren nie wykorzystany pod nową zabudowę jednorodziną zagospodarować zielenią,
- c) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: D9KDD, D14KDD, D30KDL i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem D17KDW,
- b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:

- a) dopuszcza się przełożenie kolidujących odcinków kanalizacji piętrowej kds 0.30/0.20 w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) terminu tymczasowego zagospodarowania nie ustala się,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 4;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 22. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D16aKDW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej – prywatnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa,
 - b) skrzyżowanie zwykle z drogą D14KDD (ul. B. Zaleskiego),
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy:
 - a) dopuszcza się budowę drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się realizację budowy drogi etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi, w porozumieniu z gestorami sieci,
 - b) obowiązuje odprowadzanie wód deszczowych z nowego odcinka ulicy do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 13 pkt 2,
 - b) do czasu budowy drogi obowiązuje zachowanie istniejącego zainwestowania;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 23. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D17KDX:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji publicznej: droga pieszo-jezdna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3,00 m do 3,40 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) nawierzchnia utwardzona,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - e) obowiązuje zakaz stosowania reklam,
 - f) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;

- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się budowę drogi;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu niską zielenią urządzoną;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 24. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D18E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. l), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,

- f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D20KDD;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 25. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D19MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane w zabudowę jednorodzinna, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:

- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy z obszarem D30KDL,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
- b) linia zabudowy:
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - lokalizacja zabudowy na działce w odległościach wymaganych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%;
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) celem poprawy funkcji i warunków zagospodarowania nieruchomości dopuszcza się przyłączenie działek nr ewid. 55, 59, 61 i 63 obr. 100 do działek sąsiednich,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D30KDL i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem D14KDD,
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
- b) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu (sieć ciepłownicza),
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 26. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D20KDD:

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania teren:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowania z ulicą D30KDL (M. Konopnickiej) - skrzyżowania zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje likwidacja istniejących zjazdów z ulicy D48KDG+T (ul. Solskiego),
 - f) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - h) obowiązuje wymóg zagospodarowania zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu związanych z przebudową ulicy o ustaleniu D48KDG+T (ul. L. Solskiego) dopuszcza się zachowanie istniejących powiązań komunikacyjnych;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 27. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D21U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy handlowo-usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – parking samochodowy na działce 119/1 obr. 100 z możliwością spiętrzenia, lokalizacja elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na działce nr ewid. 119/4 obr. 100 dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejących form zabudowy,
 - b) na działce nr ewid. 119/1 obr. 100 obowiązuje realizacja parkingu; dopuszcza się utrzymanie targowiska z możliwością przekształcenia na tymczasowy obiekt kubaturowy z wymogiem realizacji miejsc postojowych w granicach działki; utrzymanie targowiska uwarunkowane jest uporządkowaniem terenu i podniesieniem standardu architektonicznego,
 - c) obowiązuje podniesienie walorów architektonicznych obiektów,
 - d) obowiązuje zakaz zabudowy na granicy działek budowlanych,
 - e) obowiązuje zachowanie ciągu pieszego zgodnie z kierunkiem wskazanym na rysunku planu, chyba że projekt zagospodarowania terenu w granicach ustalenia określi inny przebieg ciągu,
 - f) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - g) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje utrzymanie zieleni izolacyjnej na części działki nr ew. 119/4 obr. 100 przy granicy z jednostką planu o symbolu D24UZ,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą kolidować z komunikacją pieszą, sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, spełniających wszystkie ustalenia planu,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:

- zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązuje § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:
 - dopuszcza się łączenie istniejących obiektów handlowo-usługowych,
 - obowiązuje tworzenie estetycznej kompozycji form architektonicznych i plastycznych elewacji,
 - obowiązują wysokie standardy architektoniczne w kształtowaniu elewacji budynków od strony terenu komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego),
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3,
 - wysokość obiektów: do 15,0 m,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie lub o dowolnym kształcie,
 - e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 75%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 10%,
 - h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 3, 4;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki: 1000 m²; maksymalna wielkość działki: nie ustala się,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, spełniających wszystkie ustalenia planu,
 - b) zagospodarowanie działki nr ew. 119/1 obr. 100 wymaga uwzględnienia sieci w500PE;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D20KDD,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D30KDL,
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - miejsca parkingowe wyznacza się w granicach terenu na działce nr 119/1 obr. 100 i na terenie oznaczonym symbolem D23KS oraz w liniach rozgraniczających ulicy o symbolu D30KDL,
 - dla funkcji handlowo-usługowej nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje zachowanie węzła cieplnego w budynku na działkach nr ew. 146 i 119/4 obr. 100,
 - b) obowiązuje utrzymanie, modernizacja i konserwacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu (magistrala wodociągowa, magistrala sieci ciepłowniczej),
 - c) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatacyjnym sieci infrastruktury technicznej na zasadach wg przepisów odrębnych,

- d) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie ustala się terminu tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu określonego w punkcie 2 lit. b);
- 13) wysokość stawki procentowej – 30% dla terenu przeznaczanego dla realizacji celów nie publicznych;
- 14) inne ustalenia wynikające z art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – działka nr ew. 119/1 obr. 100 stanowi granicę obszaru wymagającego rehabilitacji i przekształceń.

§ 28. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D22U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, usługowo-handlowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy pawilonów handlowo-usługowych,
 - b) obowiązuje zachowanie ciągu pieszego zgodnie z kierunkiem wskazanym na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, względnie odpadami, określonymi odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, spełniających wszystkie ustalenia planu,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w polu widoczności oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

- f) obowiązuje § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- dopuszcza się utrzymanie budynków o określonej funkcji,
 - obowiązuje forma budynków o zabudowie szeregowej o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych,
 - obowiązują wysokie standardy architektoniczne w kształtowaniu elewacji budynków od strony terenu komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego),
- b) linia zabudowy:
- obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - istniejące budynki lub ich części nie spełniające warunków dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania bez prawa odbudowy,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku: do 4,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku: do 7,0 m,
- d) dach – obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 75%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 10%,
- h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 1, 2, 3;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działki: 450 m²; maksymalna wielkość działki: nie ustala się,
- b) działkę dla budynków istniejących wydzielić co najmniej w granicach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania,
- c) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D20KDD,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D48KDG+T,
- c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowo-handlowych nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dopuszcza się parkowanie w granicach ustalenia na działce nr ew. 144 obr. 100;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 29. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D23KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń transportu samochodowego: parking w poziomie terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne – zieleń izolacyjna i elementy małej architektury; lokalizacja elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. k), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania garaży tymczasowych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 8, 9, 11, 12;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązuje § 5 ust. 6 pkt 1, 3;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) nie określa się powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy budynkami; dopuszcza się jedynie tzw. stróżówkę o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10 m²,
 - b) obowiązuje likwidacja istniejących tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;

- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D20KDD,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego);
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej; ewentualna przebudowa odcinków sieci infrastruktury technicznej kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu możliwa na warunkach gestora sieci,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu związanych z przebudową ulicy o ustaleniu D48KDG+T (ul. L. Solskiego) dopuszcza się zachowanie istniejących powiązań komunikacyjnych;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 30. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D24UZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: teren usług ochrony zdrowia i ochrony socjalnej (rejonowa przychodni zdrowia),
 - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. h), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację obiektu; dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - b) obowiązuje zakaz rozbudowy na granicy działki budowlanej,
 - c) zabudowa niezwiązana z usługami ochrony zdrowia przeznaczona do likwidacji,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 7, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą kolidować z komunikacją pieszą, sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:

- urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w ruchu pieszym oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązuje § 5 ust. 6 pkt 1, 3;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- dopuszcza się dowolną bryłę budynku,
 - obowiązuje zastosowanie materiałów wysokiej jakości oraz tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji form architektonicznych i plastycznych elewacji,
 - obowiązują wysokie standardy architektoniczne w kształtowaniu elewacji budynków od strony terenu komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego),
- b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy: do 7,0 m,
 - w przypadku dachu o dowolnym kształcie wysokość budynku: do 10,0 m,
- d) dach – obowiązuje dach płaski lub o dowolnym kształcie,
- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 50%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki, minimalna: 2000 m²; maksymalna: nie ustala się,
- b) szerokości frontu działki, minimalna: 30 m; maksymalna: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z parcelacją, jak na rysunku planu,
- d) działkę dla istniejącego budynku wydziela się co najmniej w granicach niezbędnych dla jego prawidłowego funkcjonowania,
- e) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występują na tym terenie;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z terenu o ustaleniu D23KS z dostępem do ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D20KDD,
- b) dostępność komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D30KDL,
- c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowej – od 12 do 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu; w bilansie uwzględnić miejsca postojowe wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie terenu o ustaleniu D23KS;

- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
- a) obowiązuje utrzymanie, modernizacja, konserwacja sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu (magistrala wodociągowa, ciepłownicza),
 - b) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 31. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D25MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy usługowej: usługi towarzyszące nieuciążliwe,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości do 12 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - c) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;
 - d) dopuszcza się zabudowę usługową jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - e) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - f) zakaz dobudowy pawilonów handlowo-usługowych/kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - g) dopuszcza się rozbudowę pawilonów handlowo-usługowych na granicy działek nr ewid. 122 i 123, z uwzględnieniem sieci w100; obowiązuje harmonijna sylweta obiektów zlokalizowanych na tych działkach,
 - h) elementy i urządzenia, o których mowa w punkcie 1 lit. b) można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - i) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) wskazane nasadzenia żywopłotów w układzie wskazanym na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 3, 5, 6, 7, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:

- dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 3 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu D20KDD,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku – usytuowanie budynków, gabaryty, rozczłonkowanie i kształt dachu do utrzymania,
- b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy – obowiązuje utrzymanie istniejących wysokości budynków mieszkalnych: 12 kondygnacji nadziemnych; obiektów handlowo-usługowych: 1 kondygnacja,
- d) dach – obowiązują dachy płaskie,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 35%; dla zabudowy usługowo-handlowej zlokalizowanej na działkach nr ewid. 122 i 123 obr. 100 nie określa się,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%; dla zabudowy usługowo-handlowej zlokalizowanej na działkach nr ewid. 122 i 123 obr. 100 nie określa się,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D20KDD,
- b) dostęp komunikacyjny do ulicy oznaczonej symbolem D30KDL (ul. M. Konopnickiej),
- c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
- a) obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu (magistrala ciepłownicza),
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 32. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D26UK:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: teren usług kultury, osiedlowy dom kultury,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. f), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się modernizację obiektu; dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - b) elewacja od strony ulicy oznaczonej symbolem D30KDL winna spełniać warunki eksponowania,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się lokalizację kiosków z dostępem do ulicy oznaczonej symbolem D30KDL,
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, innych niż kioski,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji pieszej i rowerowej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- modernizacja obiektu w typie zabudowy istniejącej,
 - obowiązuje zastosowanie materiałów wysokiej jakości oraz tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji form architektonicznych i plastycznych elewacji,
 - obowiązują wysokie standardy architektoniczne w kształtowaniu elewacji budynków od strony terenu komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem D30KDL,
- b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku: do 9,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku: do 11,0 m,
- d) dach – obowiązuje dach płaski lub stromy o kącie nachylenia od 40° do 45°,
- e) kolorystyka -obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontu działki, minimalna: 20 m; maksymalna: nie ustala się,
- b) wielkość działki, minimalna: 600 m²; maksymalna: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z parcelacją, jak na rysunku planu,
- d) działkę dla istniejącego budynku wydziela się co najmniej w granicach niezbędnych dla jego prawidłowego funkcjonowania,
- e) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D30KDL,
- b) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej będącej w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem D25MW,
- c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 12 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej; w bilansie uwzględnić miejsca postojowe wyznaczone w sąsiedztwie terenu o ustaleniu D23KS oraz w liniach rozgraniczających ulicy o ustaleniu D30KDL;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:

- a) obowiązuje utrzymanie sieci nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu; istnieje możliwość przebudowy kolidujących odcinków sieci na warunkach gestora sieci,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 33. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D27E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. I), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą terenu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;

- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) teren oznaczony symbolem D27E stanowi jednocześnie teren działki budowlanej,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D30KDL (ul. M. Konopnickiej);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 34. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D28U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, usługowo-handlowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 4, 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, spełniających wszystkie ustalenia planu,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w polu widoczności oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - obowiązuje forma budynku/budynków o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych,
 - obowiązują wysokie standardy architektoniczne w kształtowaniu elewacji budynku/budynków od strony terenu komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem D30DKL i D31DKL (ul. M. Konopnickiej),
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku: do 6,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku: do 8,0 m,
 - d) dach – obowiązują dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 45°,
 - e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalna 70%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 10%,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 4;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działki: 85 m²; maksymalna wielkość działki – nie ustala się,
 - b) działkę dla budynków istniejących wydzielić co najmniej w granicach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D20KDD,
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowo – handlowych nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 35. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D29E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. I), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę stacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D20KDD;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 36. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D30KDL – (ul. M. Konopnickiej):

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D1 KDz (Bielicką) – skrzyżowanie na prawe skręty,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D9KDD (Brodzińskiego) – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) skrzyżowanie z ulicami D20KDD i D58 KDL (Goszczyńskiego) – skrzyżowanie zwykłe,
 - e) skrzyżowanie z ulicą D31DL (M. Konopnickiej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - f) skrzyżowanie z ulicą D20KDD – skrzyżowanie zwykłe,
 - g) skrzyżowanie z ulicą D92 KDL (Brzozową) – skrzyżowanie skanalizowane,
 - h) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - i) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - j) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - k) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - l) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) obowiązuje odprowadzanie wód deszczowych z nowego odcinka ulicy do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 37. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D31KDL:

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D48KDG+T (Solskiego) – skrzyżowanie skanalizowane,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D30KDL (M. Konopnickiej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) skrzyżowanie z ulicami D37KDD i D75 KDD (E. Orzeszkowej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - e) skrzyżowanie z ulicą D78DD (Jesionową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - f) skrzyżowanie z ulicą D40KDL (Chołoniewskiego) – skrzyżowanie zwykłe,
 - g) skrzyżowanie z ulicą Kujawską – skrzyżowanie skanalizowane; skrzyżowanie tylko na prawoskrętny,
 - h) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - i) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - j) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - k) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,

- l) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 38. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D32KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń transportu samochodowego: parking w poziomie terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne – elementy małej architektury; dopuszcza się lokalizację elementów sieci urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. k), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym sytuowania garaży tymczasowych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) każde 20 miejsc parkingowych rozdzielić projektowaną zielenią,
 - b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 5, 9, 10, 12;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDG+T oraz D32KDL,
 - nośniki reklamowe nie mogą kolidować z urządzeniami podziemnymi,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:

- zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację tzw. stróżówki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10 m²,
 - c) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego w układzie wskazanym na rysunku planu,
 - d) nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, innymi niż tzw. stróżówka;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D31KDL, jako wspólna również dla terenu ozn. D33U,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego);
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje utrzymanie, modernizacja i konserwacja istniejącej infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, które byłyby w kolizji z docelowym zagospodarowaniem;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 39. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D33U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – teren usług o funkcji administracyjno – biurowej, finansowej, łączności,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację, adaptację i przebudowę budynków o określonej funkcji, pod warunkiem podniesienia standardu architektonicznego elewacji od strony ulicy oznaczonej symbolem D31KDL (ul. M. Konopnickiej) i D 48KDG+T (ul. L. Solskiego), wymagany wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy jednostki planu o ustaleniu D34U/UC zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i o charakterze tymczasowym; funkcje gospodarcze, garażowe, (urządzenia techniczne) należy lokalizować w budynkach z zachowaniem przepisów odrębnych,

- f) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi szczegółnymi,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązuje § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:
 - dopuszcza się realizację kompleksu obiektów budowlanych o dowolnej formie, wolno stojącej i zwartej, oraz o wysokich walorach estetycznych i architektonicznych,
 - obowiązują wysokie standardy architektoniczne w kształtowaniu elewacji budynków od strony terenu komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego) i D31KDL (ul. M. Konopnickiej),
 - obowiązuje zastosowanie materiałów wysokiej jakości oraz tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji form architektonicznych i plastycznych elewacji,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: od 1 do 6,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku najwyższego: do 25,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku: do 10,0 m,
 - d) dach – obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,

- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie określa się,
 - h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 3, 4;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania i koncepcji zabudowy, z warunkiem zapewnienia wydzielonym działkom dostępu do drogi publicznej,
 - b) szerokość frontów działek: min 20 m,
 - c) maksymalna wielkość działki: nie określa się, minimalna wielkość działki: nie określa się,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak na rysunku planu, zgodny z istniejącą parcelacją,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązuje udostępnienie dróg wewnętrznych – działek o nr ew. 107/3, 107/13, 107/16 i cz. dz. 107/8 obr. 495 dla obsługi komunikacyjnej jednostki planu o ustaleniu D34U/UC;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D31KDL (ul. M. Konopnickiej),
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D48KDG+T (ul. L. Solkiego),
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowo – handlowej obowiązuje nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla funkcji biurowo – administracyjnej nie mniej niż 15 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, – uwzględniając w tym bilansie miejsca postojowe wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem D31KDL (ul. M. Konopnickiej) oraz najbliższych parkingów oznaczonych symbolami: D32KS i D64KS; pozostałe miejsca postojowe wymagane dla zapewnienia powyższego wskaźnika należy wyznaczyć w granicach terenu oznaczonego symbolem D33U;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) stacja transformatorowa na działce nr ew. 107/24 obr. 495 do zachowania,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 40. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D34U/UC:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej; wielofunkcyjny ośrodek usługowy z możliwością lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – teren usług łączności, niezbędne elementy infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. e), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się likwidację zabudowy; rozbiórka obiektów kolidujących z projektowaną inwestycją zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na zespół usług osiedlowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - e) przewidywany do realizacji nowy obiekt powinien posiadać projekt architektoniczny nawiązujący stylem do specyfiki regionalnej i charakteru miejsca, z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska; wymagany wysoki standard architektoniczny budynku w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji,
 - f) obowiązuje zakaz zabudowy na granicy z jednostkami planu oznaczonymi symbolami: D33U i D35MW,
 - g) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4, 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z projektowaną inwestycją,
 - c) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na terenie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D35MW,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, względnie odpadami, określonymi odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1, 3, 4, 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących o powierzchni maksymalnej 12 m², usytuowanych w maksymalnej odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDG+T,
 - dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni maksymalnej 12 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, spełniających wszystkie ustalenia planu,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - dopuszcza się realizację jednego, dwóch lub kompleksu obiektów budowlanych o zwartej i logicznej formie oraz wysokich walorach estetycznych i architektonicznych,
 - dopuszcza się realizację parkingu wbudowanego w bryłę budynku,

- obowiązują wysokie standardy architektoniczne w kształtowaniu elewacji budynku/budynków od strony terenu komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDG+T,
 - obowiązuje realizacja dominanty architektonicznej w zakresie kształtowania bryły budynku, zgodnie ze wskazaniem pokazanym na rysunku planu,
 - obowiązuje zastosowanie materiałów wysokiej jakości oraz tworzenie estetycznej kompozycji form architektonicznych i plastycznych elewacji,
- b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy – dopuszcza się wysokość projektowanej zabudowy do 10,0 m,
- d) dach – obowiązują dachy płaskie,
- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość powierzchni zabudowy (bez parkingu) w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 60%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 10%;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania i koncepcji zabudowy, z warunkiem zapewnienia wydzielonym działkom dostępu do drogi publicznej,
- b) szerokość frontów nowo wydzielonych działek: min 50 m,
- c) minimalna wielkość działki: 0,16 ha; maksymalna wielkość działki – nie ustala się,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 70°,
- e) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem, spełniającym ustalenia planu,
- b) studnię awaryjną zlokalizowaną w północno-wschodniej jednostce planu wkomponować w projektowany obiekt;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego),
- b) wymagany projekt rozwiązania komunikacyjnego od strony ulicy głównej oznaczonej symbolem D48KDG+T; wymagana przebudowa układu komunikacyjnego ulicy głównej zapewniająca powiązanie komunikacyjne z jednostką planu, w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami,
- c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy oznaczonej symbolem D31KDL przez działki nr ew. 107/3, 107/13, 107/16 i cz. dz. 107/8 obr. 495, zlokalizowane na terenie jednostki planu o ustaleniu D33U,
- d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowo-handlowych nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej studni awaryjnej z możliwością wkomponowania jej w zagospodarowanie terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną, w przypadku zasilania jednego odbiorcy z istniejących abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie jednostki; dopuszcza się możliwość likwidacji tych stacji i budowę nowych; projektowane stacje abonenckie realizować jako wolno stojące, dobudowane lub wbudowane w bryłę obiektu,
 - c) przypadku realizacji obiektów przez kilku inwestorów przewidzieć budowę stacji transformatorowych realizowanych przez przedsiębiorstwo energetyczne, stacji wolno stojących na wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,
 - d) stacja transformatorowa na działce nr ew. 107/20 obr. 495 do zachowania,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 41. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D35MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane i wolno stojące niezbędne elementy infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury, place zabaw,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie budynków o funkcji określonej w punkcie 1) lit. b); dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków;
 - b) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) zakaz dobudowy pawilonów handlowo-usługowych/kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - e) na działce nr ew. 117/1 obr. 495 dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi usługami i garażami, z wymogiem realizacji miejsc postojowych w granicach działki,
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży samochodowych w zespole zabudowy jednokondygnacyjnej,
 - g) elementy i urządzenia, o których mowa w punkcie 1) lit. b) można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 3, 5, 6, 7, 8,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

- b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
- dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDG+T,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- usytuowanie budynków, gabaryty i kształty dachów budynków istniejących do utrzymania,
 - nowy budynek z wbudowanymi garażami i wysuniętą częścią usługowo-handlową w zabudowie zwartej,
- b) linia zabudowy – dla kondygnacji nadziemnych obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy – obowiązuje utrzymanie istniejących wysokości budynków: 5 i 12 kondygnacji nadziemnych; dla nowej zabudowy ustala się wysokość budynku do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku,
- d) dach – obowiązują dachy płaskie,
- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 35%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D37KDD (E. Orzeszkowej),
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej zlokalizowanej w obszarze jednostki planu z dostępem do drogi publicznej oznaczonej symbolem D40KDL (A. Chołoniewskiego),
 - c) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego),
 - d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje utrzymanie, modernizacja i konserwacja sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu (magistrala ciepłownicza, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna),
 - b) obowiązuje dostęp do terenu służbom eksploatującym sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych wg przepisów odrębnych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 42. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D36E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa wraz sieciami,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. I), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,
 - c) wysokość zabudowy:

- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
- e) kolorystyka:
- dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
- f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej zlokalizowanej w obszarze jednostki planu o ustaleniu D35MW z dostępem do drogi publicznej oznaczonej symbolem D40KDL (ul. A. Chołoniewskiego);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 43. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D37KDD – (ul. E. Orzeszkowej):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D31KDL (M. Konopnickiej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

- a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
- b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 44. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D38MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodziną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wymianę budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 124 obr. 495,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - c) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - d) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku dla budynku nowego, przebudowywanego i modernizowanego:
- w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z obszarem D31KDL,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
- b) linia zabudowy:
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki na odcinku pokazanym na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się przyłączenie działki nr ewid. 125/2 do działki nr 126 obr. 495,
- b) dopuszcza się przyłączenie działki nr ewid. 123/2 obr. 495 do jednej z działek sąsiednich, celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- c) dopuszcza się możliwość łączenia sąsiadujących nieruchomości o nr ewid. 134/1, 134/2, 134/3, 134/4 i 134/5 obr. 495 i ich ponowny podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 350 m² każda,
- d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,

- b) obowiązuje zakaz zabudowy działki nr ewid. 123/2 obr. 495,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D31KDL (ul. M. Konopnickiej) oraz z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami D37KDD (ul. Orzeszkowej) i D40KDL (ul. Chołomieńskiego),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 45. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D39U/MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – niezbędne elementy infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się modernizację i adaptację istniejącego budynku; dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy,
 - b) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania obiektu, z przeznaczeniem dla usług hotelarsko-gastronomicznych, handlowych, administracyjno-biurowych i mieszkalnictwa wielorodzinnego,
 - c) dopuszcza się wyгородzenie terenu,
 - d) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - e) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych rozdzielnie z bryłą budynku głównego i pomocniczego,
 - f) zakaz lokalizacji stacji paliw,
 - g) nie ustala się procentowego udziału projektowanych funkcji terenu określonych w punkcie 1) lit. a),
 - h) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z projektowaną inwestycją,
 - c) wprowadzić nasadzenia zieleni wysokiej przy granicy z ustaleniem o symbolu D38MN, w układzie wskazanym na rysunku planu,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust 5;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, spełniających wszystkie ustalenia planu,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - obowiązuje zabudowa zwarta,
 - obowiązuje zastosowanie materiałów wysokiej jakości oraz tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji form architektonicznych i plastycznych elewacji,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - w przypadku dachu o dowolnym kształcie wysokość budynku: do 13,0 m,
 - d) dach – obowiązuje dach płaski lub stromy,
 - e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 50%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 35%,
 - h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 3, 4;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane,
 - b) szerokość frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego jak na rysunku planu,

- d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D40KDL,
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla hotelu – nie mniej niż 25 miejsc postojowych przypadające na 100 miejsc noclegowych;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje utrzymanie sieci nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu (sieć ciepłownicza),
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 46. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D40KDL (ul. A. Chołoniewskiego):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D48KDG+T (Solskiego) – skrzyżowanie tylko na prawe skrzyży,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D31KDL (M. Konopnickiej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - f) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - h) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy: dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 47. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D41MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – niezbędne elementy infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącymi usługami i parkingami; zabudowa o różnicowanej wysokości,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową, w tym parking wielokondygnacyjny; zabudowa usługowa o różnicowanej wysokości,
 - c) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji od strony ulic,
 - d) w przypadku połączenia działek (lub ich części) w obszarze jednostki planu, cały teren stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - e) wyklucza się lokalizację stacji paliw,
 - f) nie ustala się procentowego udziału projektowanych funkcji terenu określonych w punkcie 1) lit. a),
 - g) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4, 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny niezabudowane zagospodarować zielenią,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3-9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D48KDG+T,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) bryła budynku:
- w przypadku realizacji zabudowy na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulic oznaczonych symbolami D40KDL (A. Chołoniewskiego), D48KDG+T (L. Solskiego) i od ul. Kujawskiej; podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru elewacji budynków zlokalizowanych po północnej stronie ul. L. Solskiego,
 - w przypadku realizacji zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy tych działek, przy czym dla działki nr ew. 75/1 obr. 499 w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu D40KDL (ul. A. Chołoniewskiego),
 - dopuszcza się przejścia i wjazdy bramowe do wnętrza działki,
 - ustala się wymóg lokalizacji dominanty wysokościowej (wykusz, wieża, itp.) w północno-wschodnim narożniku jednostki planu,
- b) linia zabudowy – dla kondygnacji nadziemnych obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- w przypadku realizacji zabudowy na obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązuje: max 40% zabudowy o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, max 30% zabudowy o wysokości do 6 kondygnacji nadziemnych i max 30% zabudowy o wysokości do 9 kondygnacji nadziemnych,
 - w przypadku realizacji zabudowy na działkach nr ew. 74, 75/1 obr. 499 obowiązuje wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - w przypadku realizacji zabudowy na działce nr ew. 75/5 obr. 499 obowiązuje wysokość zabudowy do 9 kondygnacji nadziemnych,
- d) dach – obowiązują dachy płaskie lub strome,
- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
- dla wyodrębnionych działek nr ew. 74, 75/1 i 75/5 obr. 499 – maksymalna 50%,
 - dla całego terenu – maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 25%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1, 3, 4, 5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział działki nr ew. 75/5 obr. 499 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 2, 3, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizację parkingu naziemnego;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: D40KDL i D42KDD,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D48KDG+T,
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,

- dla funkcji usługowej, usługowo-handlowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,

d) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;

11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:

- a) obowiązuje utrzymanie, modernizacja i konserwacja sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu (magistrala ciepłownicza, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna),
- b) obowiązuje dostęp do terenu służbom eksploatującym sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych wg przepisów odrębnych,
- c) obowiązuje § 5 ust. 12;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 4;

13) wysokość stawki procentowej:

- a) na terenach będących własnością gminy – 0%,
- b) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

§ 48. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D42KDD – (ul. Lwowska):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D40KDL (A. Chołoniewskiego) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) skrzyżowanie z ulicą Kujawską – skrzyżowanie tylko na prawe skręty,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - f) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - h) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 49. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D43MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane i wolno stojące; niezbędne elementy infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury, place zabaw,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje utrzymanie budynków o funkcji określonej w punkcie 1) lit. a); dopuszcza się remonty i przebudowy budynków,
 - b) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - c) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych będących w złym stanie technicznym,
 - d) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowo-handlowe,
 - e) dopuszcza się wymianę lub modernizację budynków na działce nr ew. 44 i 46 obr. 499 przy ul. A. Chołoniewskiego nr 53 i 55,
 - f) dopuszcza się adaptację, modernizację obiektów zlokalizowanych na działkach nr ew. 47/4, 72/13, 58/1 i 76/1 obr. 499,
 - g) dopuszcza się zachowanie obiektów handlowo-usługowych zlokalizowanych przy ul. Lwowskiej na działkach nr ew. 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/12 i cz. dz. 2/1, 2/4 i 72/14; obowiązuje zakaz rozbudowy pawilonów, dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - h) zakaz lokalizacji pawilonów handlowo-usługowych/kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - i) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz garaży wolno stojących, w tym o charakterze tymczasowym,
 - j) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - k) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) postuluje się uzupełnienie terenu zielenią izolacyjną o funkcji ochrony pobliskiej zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami ruchu kołowego,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 3, 5-8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Kujawskiej,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,

- na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 1-3;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:
 - usytuowanie budynków, gabaryty, rozczłonkowanie i kształty dachów do utrzymania,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 3, 4, 5 i 12 kondygnacji nadziemnych,
 - w przypadku wymiany, modernizacji budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach nr ew. 44, 46, obr. 499 dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - dla obiektów, zlokalizowanych na działkach nr ewid. 47/4, 72/13, 58/1 i 76/1 wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 m w przypadku dachu płaskiego i 6 m w przypadku dachu stromego,
 - dla obiektów handlowych zlokalizowanych na działkach nr ew. nr ew. 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/12 i części dz. nr ewid. 2/1, 2/4 i 72/14 obowiązuje 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dach:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dla budynków na działkach nr ew. 44 i 46 przy ul. A. Chołoniewskiego 53 i 55 obowiązuje jednakowy typ dachu,
 - e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 55%; wielkość ta nie dotyczy obiektów usługowo-handlowych zlokalizowanych przy ul. Lwowskiej i obiektu na działce nr ewid. 72/13,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%; wielkość ta nie dotyczy obiektów usługowo-handlowych zlokalizowanych przy ul. Lwowskiej i obiektu na działce nr ewid. 72/13,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
 - a) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 4, 5;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej zlokalizowanej w obszarze jednostki planu z dostępem do ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D40KDL (ul. A. Chołoniewskiego),
 - b) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem D46KDW i ulicy oznaczonej symbolem D42KDD (ul. Lwowska),
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie; w bilansie tym miejsca postojowe lokalizować na terenie ustalenia o symbolu D46KDW,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
- a) stacja transformatorowa i węzeł cieplny w budynku na działce nr ew. 72/13 obr. 499 do zachowania,
 - b) obowiązuje utrzymanie, modernizacja i konserwacja sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
 - c) istnieje możliwość przebudowy sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 50. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D44MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodzinną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) zakaz rozbudowy zabudowy gospodarczej,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy działek na odcinku nie przekraczającym 80% jej długości,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – nie może przekroczyć 3,
 - wysokość budynku – do 11 m,
 - d) dach budynku – obowiązują dachy płaskie,
 - e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,

- b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D40KDL (ul. Chołoniewskiego),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 51. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D45MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane w zabudowę jednorodziną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy działek na odcinku nie przekraczającym 80% jej długości,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:

- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy:
 - wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – nie może przekroczyć 3,
 - wysokość budynku – do 11 m,
 - d) dach budynku - obowiązują dachy płaskie,
 - e) kolorystyka - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D40KDL (ul. Chołoniewskiego),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 52. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D46KDW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, zatokami postojowymi i parkingiem dla samochodów osobowych,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D31KDL (M. Konopnickiej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 53. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D47MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy usługowej; usługi wbudowane, dobudowane, niezbędne elementy infrastruktury technicznej, miejsca postojowe,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowo-handlowa,
 - b) przy modernizacji elewacji budynku nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) powierzchnie nieutwardzone zagospodarować zielenią,

- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane na budynku usługowym,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni – zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:
 - obowiązuje zachowanie istniejącego typu zabudowy,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalno-usługowego ilość kondygnacji nadziemnych: 5,
 - dla pawilonu handlowo-usługowego wysokość zabudowy: do 6 m,
 - d) dach:
 - dla budynku mieszkalno-usługowego obowiązuje dach płaski,
 - dla pawilonu handlowo-usługowego obowiązuje dach płaski lub stromy o kącie pochylenia połaci min 30°, max 45°,
 - e) kolorystyka – obowiązują § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalna 55%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 25%,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1, 3, 4, 5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

- b) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem D46KDW,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D31KDL,
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 54. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D48KDG+T (ul. L. Solskiego):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej z linią tramwajową;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa dwupasowa z linią tramwajową na wydzielonym torowisku, z obustronnymi chodnikami, ciągiem rowerowym, z zatokami autobusowymi i przystankami tramwajowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą Kujawską – skrzyżowanie skanalizowane,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D 40KDL (A. Chołoniewskiego) – skrzyżowanie tylko na prawe skręty,
 - d) skrzyżowania z ulicami: Chołoniewskiego, Lenartowicza (ulice po północnej stronie) – skrzyżowania tylko na prawe skręty,
 - e) skrzyżowanie z ulicami D 31DL (M. Konopnickiej) i Ugory – skrzyżowanie skanalizowane,
 - f) skrzyżowanie z ulicą D1KDZ (Bielicką) – skrzyżowanie skanalizowane,
 - g) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów do stacji paliw,
 - h) dopuszcza się lokalizację zjazdu publicznego do terenu D34U/UC,
 - i) obowiązuje likwidacja istniejących zjazdów do ulicy D 20KDD,
 - j) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - k) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - l) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy:
 - a) dopuszcza się przebudowę ulicy,
 - b) dopuszcza realizację rozbudowy ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) nakazuje się zachować studnię awaryjną o wydajności $Q=100 \text{ m}^3/\text{h}$ (posiadającą pozwolenie wodno-prawne do grudnia 2006 r.), zlokalizowaną na działce nr ewid. 106/3 obr. 495, w ul. L. Solskiego (na wschód od ul. T. A. Lenartowicza);
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu rozbudowy ulicy do układu docelowego dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej przy ul. Ugory; dopuszcza się przebudowę i remonty budynków, obowiązuje zakaz ich rozbudowy, dopuszcza się czasową zmianę funkcji lokali mieszkalnych na usługi handlu;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 55. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D49E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. l), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę stacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45° ,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,

- f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem D92KDL (ul. Brzozowa);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 56. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D50MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, zabudowa jednorodzinna, niezbędne elementy infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury, plac zabaw,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje utrzymanie budynków o funkcji określonej w punkcie 1) lit. a); dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - c) istniejąca zabudowa jednorodzinna na działce nr ew. 60 obr. 496 do zachowania; dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń wymienionych w punkcie 1) lit. b) pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - e) dopuszcza się rozbudowę, modernizację pawilonu handlowego zlokalizowanego na działce nr ewid. 61 obr. 496,
 - f) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - g) zakaz dobudowy pawilonów handlowo-usługowych/kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 3, 5, 8;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Brzozowej i M. Konopnickiej,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych;
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - usytuowanie budynków, gabaryty, rozczłonkowanie i kształty dachów do utrzymania,
 - w przypadku modernizacji pawilonu handlowego wskazana dominanta architektoniczna od strony ulic oznaczonych symbolami D30KDL i D92KDL,
 - w przypadku modernizacji budynku na działce nr ew. 60 obr. 496 i zastosowania dachu stromego ustala się kierunek ustawienia kalenicy głównej równoległe do ulicy przyległej,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej na działce nr ew. 60 nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do 12 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - wysokość budynku handlowo-usługowego: do 7 m,
 - d) dach:
 - obowiązują dachy płaskie,
 - dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - e) kolorystyka:

- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- dachu budynku jednorodzinnego – w przypadku zastosowania dachu stromego obowiązuje pokrycie w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni), w przypadku zastosowania dachu płaskiego wyklucza się zastosowanie papy w kolorze czarnym,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej: minimalny 40%, dla zabudowy usługowo-handlowej zlokalizowanej na działce nr ewid. 61: minimalny 20%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje regulacja stanu prawnego działki nr w. 189 obr. 496, położonej w obrębie jednostki planu, zgodnie z faktycznym sposobem użytkowania,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic oznaczonych symbolami: D30KDL (M. Konopnickiej), D56KDD (T. Zana), D58KDL (S. Goszczyńskiego), D92KDL (Brzozowa),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie;
 - dla funkcji usługowej, usługowo-handlowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje utrzymanie, modernizacja i konserwacja sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
 - b) istnieje możliwość przebudowy sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 57. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D51ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym; istniejący skwer (zieleniec),

- b) przeznaczenie uzupełniające – elementy małej architektury, w tym ławki, pergole, placu zabaw z urządzeniami sportu i rekreacji dla dzieci najmłodszych, w połączeniu z elementami zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. j), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz sytuowania wszelkich obiektów, w tym obiektów rekreacji indywidualnej,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu i uzupełnienie nasadzeniami w postaci wartościowych drzew i krzewów,
 - b) nakazuje się nasadzenie żywopłotu wzdłuż granicy z ustaleniem D52W,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 2;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą kolidować z komunikacją pieszą, sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D92KDL,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w ruchu pieszym oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązuje § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków, kiosków, obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, placu zabaw i urządzeń małej architektury;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem D92KDL (ul. Brzozowa),
 - b) obowiązuje zakaz wyznaczania miejsc postojowych;

- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym sieci infrastruktury technicznej (urządzenia poboru wody) na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
 - b) dopuszcza się utrzymanie i realizację nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 58. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D52W:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń wodociągów i kanalizacji, miejskie ujęcie wody – studnia awaryjna wraz z sieciami,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. n), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje wyгородzenie terenu z wykluczeniem ogrodzenia pełnego,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) dopuszcza się modernizację, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują na tym terenie;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektu technicznego związanego z funkcją terenu na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych,
 - b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o której mowa w p-cie a) nie ustala się;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) teren oznaczony symbolem D52W stanowi jednocześnie teren działki budowlanej (nr ewid. 62/1, obr. 496),
 - b) podziału nieruchomości nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem D92KDL;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym urządzenia poboru wody na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 59. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D53MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane w zabudowę jednorodzinną, niezakłócające sfunkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się przeznaczenie działki nr ewid. 76 obr. 496 na poprawę warunków zagospodarowania działki lub działek sąsiednich,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z obszarem D92KDL,

- dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
- b) linia zabudowy:
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci – od 43° do 47°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5,
 - b) działka nr 76 obr. 496 nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D92KDL (ul. Brzozowa),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 60. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D54E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. I), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę stacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- a) teren oznaczony symbolem D54E stanowi jednocześnie teren działki budowlanej,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem D92KDL (ul. Brzozowa);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 61. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D55MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodziną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,

- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy z obszarem D56KDD (ul. T. Zana),
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
- b) linia zabudowy:
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
- b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D56KDD (ul. T. Zana),
- b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 62. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D56KDD (ul. T. Zana):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D 58 KDL (S. Goszczyńskiego) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 63. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D57MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodzinną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,

- c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy z obszarem D30KLD, D56KDD i D58KDL,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy:
 - wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - modernizacja istniejącej zabudowy w tym rozbudowa, przebudowa lub wymiana zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu;
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,

- w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział geodezyjny działek o powierzchni większej niż 900 m², pod warunkiem zachowania funkcji podstawowej i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w pkt 6;
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10,
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D30KDL (ul. M. Konopnickiej) i z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami D56KDD (ul. T. Zana), D58KDL (ul. S. Goszczyńskiego),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.
- § 64.** Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D58KDL (ul. S. Goszczyńskiego):
- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D 30 KDL (M. Konopnickiej) - skrzyżowanie zwykłe,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D 92 KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) skrzyżowanie z ulicą D 56 KDD (T. Zana) – skrzyżowanie zwykłe,
 - e) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - g) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - h) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - i) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 65. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D59MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi na działce nr ewid. 25 obr. 496; niezbędne elementy infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury, place zabaw,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie budynków o funkcji określonej w punkcie 1) lit. a); dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - c) dopuszcza się adaptację, modernizację obiektów zlokalizowanych na działkach nr ew. 20/2, 20/6 i 21/1 obr. 496,
 - d) dla działki nr ewid. 25 obr. 496 ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącą funkcją handlowo-usługową,
 - e) dla działek nr ew. 4 i 5 obr. 496 ustala się funkcję handlowo-usługową bez prawa nadbudowy; dopuszcza się remonty i przebudowy,

- f) zakaz lokalizacji pawilonów handlowo-usługowych/kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - g) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - h) obowiązuje utrzymanie istniejącej drogi wewnętrznej,
 - i) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) postuluje się uzupełnienie terenu zielenią izolacyjną o funkcji ochrony pobliskiej zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami ruchu kołowego,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 3-6, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy M. Konopnickiej,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 3;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - usytuowanie budynków, gabaryty, rozczłonkowanie i kształty dachów do utrzymania,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - obowiązuje utrzymanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych: 5 i 12 kondygnacji nadziemnych,
 - dla obiektów zlokalizowanych na działkach nr ew. 20/2, 20/6, 21/1 i 25 obr. 496 dopuszcza się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,

- d) dach:
- obowiązuje dach płaski dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla pozostałych obiektów zlokalizowanych w jednostce planu obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - w przypadku modernizacji budynku zlokalizowanego na działce nr ew. 25 i zastosowaniu dachu stromego obowiązuje kąt nachylenia połaci jak w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadującej z jednostką planu,
- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic oznaczonych symbolami: D30KDL, D31KDL, (M. Konopnickiej) i D63KDD (G. Zapolskiej);
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej, usługowo-handlowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obiekt energetyki cieplnej i stacja transformatorowa na działce nr ew. 20/2 i 20/6 obr. 496 do zachowania,
 - b) obowiązuje utrzymanie sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
 - c) dopuszcza się przebudowę kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 66. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D60E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. l), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się modernizację, przebudowę lub rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na obszarze jednostki planu o ustaleniu D59MW z dostępem do ulicy lokalnej o ustaleniu D30KDL;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 67. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D61E:

1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:

a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,

b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,

c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. l), pkt 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę stacji,

b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,

c) wysokość zabudowy:

- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,

- w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,

- w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,

d) dach budynku:

- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,

- dopuszcza się dach czterospadowy,

e) kolorystyka:

- dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,

- dachu – naturalne materiały ceramiczne,

f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,

h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;

8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej o ustaleniu D63KDD;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 68. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D62MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodziną, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - f) działki nr ewid. cz. 24/2, cz. 26 i 27 obr. 496 dopuszcza się przeznaczyć pod zielen i poprawę warunków zagospodarowania dz. nr ewid. 29 obr. 496,
 - g) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,

- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zielenie nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- w przypadku modernizacji lub przebudowy budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy z obszarem D31KLD i D63KDD,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
- b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci do 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
- b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D31KDL (ul. M. Konopnickiej) i z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D63KDD (ul. G. Zapolskiej),
- b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 69. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D63KDD (ul. G. Zapolskiej):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem, zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D75KDL (E. Orzeszkowej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje likwidacja skrzyżowania z ulicą Kujawską,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - f) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - h) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 70. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D64KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń transportu samochodowego: parking w poziomie terenu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne – elementy małej architektury; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. k), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

- b) ustala się lokalizację 20% miejsc postojowych dla obsługi terenu o ustaleniu D73UZ,
 - c) obowiązuje zakaz ustawiania garaży tymczasowych,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 9, 11, 12;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - obowiązuje zakaz umieszczania reklam,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) w miejscu wskazanym na rysunku planu wymagane pozostawienie lub wykonanie ciągu pieszego,
 - c) dopuszcza się lokalizację tzw. stróżówki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10 m²,
 - d) nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału jednostki planu na działki budowlane;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązuje zakaz zabudowy obiektami innymi niż tzw. stróżówka;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: D63KDD i D75KDL;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje § 5 ust. 12,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, które byłyby w kolizji z docelowym zagospodarowaniem;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 71. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D65UO:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren usług oświaty: przedszkole z placem zabaw i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – niezbędne elementy sieci infrastruktury technicznej, elementy małej architektury,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. g), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji rozbudowy i zabudowy na granicy działki,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynku, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi,
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowych-handlowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - dopuszcza się modernizację istniejącego obiektu,
 - rozbudowa może być realizowana jako dobudowa do istniejącego budynku,
 - obowiązuje tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji formy architektonicznej i plastycznej elewacji,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,

- w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku: do 9,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku: do 13,0 m,
- d) dach – płaski lub stromy o max kącie nachylenia połaci 45°,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki lub szarości,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontu działki, minimalna: 50 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) wielkość działki: minimalna: nie ustala się; maksymalna: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z istniejącymi granicami,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występują na tym terenie;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D63KDD,
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - minimum 5 miejsc postojowych na 100 dzieci i zatrudnionych, ale nie mniej niż 5 stanowisk na terenie;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
- a) obowiązuje utrzymanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu,
 - b) dopuszcza się przebudowę kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o charakterze przykryć namiotowych;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 72. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D66ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – elementy małej architektury, w tym ławki, pergole, plac zabaw z urządzeniami sportu i rekreacji dla dzieci najmłodszych, w połączeniu z elementami zieleni niskiej i wysokiej; ogród zabaw z huśtawkami, zjeżdżalnią piaskownicą, drabinkami, równoważnią itp.,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. j), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz sytuowania obiektów rekreacji indywidualnej,

- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje uzupełnienie nasadzeniami roślinnymi; w nasadzeniach stosować roślinność z przewagą nasadzeń niskich i średnich,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 2;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji pieszej i rowerowej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w ruchu pieszym oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 1, 3;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, kiosków, obiektów tymczasowych,
 - b) przebieg ciągu pieszego pokazany na rysunku planu może być zmieniony, jeżeli wynikać to będzie z projektu zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację czasowych urządzeń dla rozrywki i zabawy, w tym objazdowych karuzeli;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje zakaz parkowania pojazdów,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu D63KDD (ul. G. Zapolskiej) i drogi o symbolu D71KDD;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o charakterze przykryć namiotowych;

13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 73. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D67UO:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren usług oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami sportu;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – obiekty rekreacji i sportu, elementy sieci infrastruktury technicznej, elementy małej architektury,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. g), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji rozbudowy i zabudowy na granicy działki,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących obiektów oświaty i sportu,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 2, 5, 7, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynku, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi,
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowych-handlowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - dopuszcza się modernizację istniejących obiektów,
 - rozbudowa może być realizowana jako dobudowa do istniejącego budynku,
 - obowiązuje tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji formy architektonicznej i plastycznej elewacji,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3,

- w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku: do 12,0 m,
 - w przypadku dachu o dowolnym kształcie wysokość budynku: do 15,0 m,
- d) dach:
- płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - dopuszcza się dowolny kształt dachu,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki lub szarości,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 50%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontu działki, minimalna: 100 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z istniejącymi granicami,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występują na tym terenie;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D58KDL (ul. S. Goszczyńskiego),
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D92KDL (ul. Brzozowa),
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - minimum 10 miejsc postojowych na 100 dzieci i zatrudnionych, ale nie mniej niż 5 stanowisk na terenie,
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
- a) stacja transformatorowa na działce nr ew. 82 i 84 obr. 496 do zachowania,
 - b) obowiązuje utrzymanie, modernizacja, konserwacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu,
 - c) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o charakterze przykryć namiotowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 1;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0% dla terenu przeznaczonego dla realizacji celów publicznych.
- § 74. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D68ZP:**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym z ciągiem pieszym,

- b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. j), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje uzupełnienie nasadzeniami roślinnymi; w nasadzeniach stosować roślinność z przewagą nasadzeń średnich i wysokich od strony terenu o ustaleniu D67UO;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji pieszej i rowerowej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Brzozowej, w sąsiedztwie obszaru o ustaleniu D67UO,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w ruchu pieszym oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 1, 3;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przebieg ciągu pieszego pokazany na rysunku planu może być zmieniony, jeżeli wynikać to będzie z zagospodarowania terenu,
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – zakaz podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz sytuowania obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje zakaz parkowania pojazdów,
 - b) ustala się dostępność z ulicy o ustaleniu D92KDL (ul. Brzozowa) i z drogi o ustaleniu D71KDD;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym sieci na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 75. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D69MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodziną, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) na działce nr 113 obr. 496 dopuszcza się wymianę budynku mieszkalnego; nowy budynek dopuszcza się lokalizować na granicy z działką nr ewid. 114 na długości nie przekraczającej 35%; po zrealizowaniu nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego istniejący budynek podlega rozbiórce,
 - c) zabudowę gospodarczo-garażową na działce nr ewid. 113 nakazuje się realizować w formie wbudowanej lub dobudowanej do nowego budynku mieszkalnego,
 - d) dla zabudowy zlokalizowanej na działce nr ewid. 114 obr 496 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację,
 - e) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - f) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - g) dopuszcza się adaptację budynków na usługi nieuciążliwe,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1-5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji, przebudowie, budowie nowego budynku i zastosowaniu dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z terenem o ustaleniu D92KDL,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
 - e) kolorystyka:
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D92KDL;
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;

- dla dopuszczanej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązuje § 5 ust. 12;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
 - 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 76. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D70UZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: usługi ochrony zdrowia, ochrony socjalnej i opieki społecznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, usługi łączności, elementy sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. h), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, modernizację obiektu,
 - b) obowiązuje zakaz budowy na granicy działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 7, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą kolidować z komunikacją pieszą, sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - dopuszcza się reklamy wolno stojące o powierzchni maksymalnej 12 m² dla działki (terenu) usytuowane w odległości maksymalnej 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako D92KDL,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w ruchu pieszym oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku, forma zabudowy:
- dopuszcza się zabudowę w układzie brył połączonych ze sobą np. łącznikiem,
 - obowiązuje zastosowanie materiałów wysokiej jakości oraz tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji form architektonicznych i plastycznych elewacji,
 - obowiązują wysokie standardy architektoniczne w kształtowaniu elewacji budynków od strony terenu komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem D92KDL (ul. Brzozowa),
- b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3,
 - dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów, przy czym różnica ta nie może być większa niż 1 kondygnacja,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy: do 11,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku: do 15,0 m,
- d) dach – obowiązuje dach płaski lub o stromy o max kącie nachylenia połaci 45°,
- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 50%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%,
- h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 3;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki, minimalna: 4800 m²; maksymalna: nie ustala się,
- b) szerokości frontu działki, minimalna: 40 m; maksymalna: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z parcelacją, jak na rysunku planu,
- d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występują na tym terenie;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem D71KDD,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D92KDL,
- c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - wskaźnik minimalny 12-20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług; dopuszcza się w tym bilansie lokalizować miejsca postojowe w granicach terenu o ustaleniu D71KDD;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą terenu,

- b) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi zasadami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę kolidujących odcinków sieci na warunkach gestorów sieci,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 77. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D71KDD:

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D92KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 78. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D72U/KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: usługi handlu z towarzyszącą funkcją mieszkaniową; teren urządzeń transportu samochodowego: zespół garaży samochodowych jednokondygnacyjnych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – niezbędne elementy infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit d), k), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację i remonty zabudowy usługowo-handlowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę pawilonów w odległości od granicy działki nr ewid. 108/24 obr. 496 nie mniejszej niż 0,50 m,
 - c) dopuszcza się nadbudowę obiektów usługowo-handlowych, zlokalizowanych na wydzielonych działkach, w oparciu o projekt budowlany opracowany dla zespołu pawilonów w zabudowie szeregowej; wystąpienie na użytkowanie pojedynczego pawilonu może nastąpić po zakończeniu robót budowlanych we wszystkich pawilonach zlokalizowanych w zabudowie szeregowej,

- d) dopuszcza się przeznaczenie działek nr ewid. 108/2 i 108/3 obr. 496 na polepszenie warunków zagospodarowania działek sąsiednich nr ewid. 102, 103 obr. 496, zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem D74MN,
 - e) dopuszcza się przeznaczenie działek nr ewid. 108/2 i 108/3 obr. 496 pod zabudowę zespołu garaży samochodowych, przy czym ustala się obowiązek odsunięcia zabudowy o 3,0 m od granic działek będących we władaniu różnych właścicieli,
 - f) obowiązuje zachowanie drogi wewnętrznej stanowiącą działkę nr ewid. 108/24 obr. 496,
 - g) nie ustala się procentowego udziału projektowanych funkcji terenu określonych w punkcie 1) lit. a),
 - h) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego) hodowli zwierząt, obiektów warsztatowych, a także innych funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, względnie odpadami, określonymi odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 4, 5, 8, 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - zabudowa szeregową zespołu obiektów handlowo-usługowych,
 - obowiązuje tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji formy architektonicznej i plastycznej elewacji,
 - b) linia zabudowy:

- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D92KDL,
 - istniejąca legalnie zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom, bez prawa rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany przeznaczenia budynku,
- c) wysokość zabudowy usługowo-handlowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową:
- ilość kondygnacji nadziemnych: od 1 do 2, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy usługowo-handlowej: do 7,0 m,
 - w przypadku dachu stromego lub o dowolnym kształcie wysokość budynków: do 10,0 m,
- d) dach:
- dopuszcza się dachy płaskie lub strome;
 - stromy o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - układ połaci dachu względem drogi wewnętrznej kalenicowy lub szczytowy, harmonizujący z sylwetą całego zespołu zabudowy usługowo-handlowej,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki lub szarości,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie określa się,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontu działki, minimalna: 5,0 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) wielkość działki: minimalna: 25,0 m²; maksymalna: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z istniejącymi granicami,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy działki nr ew. 108/24 i 186/2 obr. 496;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu D71KDD i D92KDL,
 - b) obsługa komunikacyjna z działki nr ew. 108/24 obr. 496 z dostępem do dróg oznaczonych symbolami: D71KDD, D92KDL
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki / terenu,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług; w bilansie tym miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na działce nr ewid. 108/39 obr. 496 zlokalizowanej w jednostce planu o ustaleniu D71KDD,
 - dla towarzyszącej funkcji mieszkaniowej 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu (sieć ciepłownicza, kanalizacja sanitarno-deszczowa),
 - b) dopuszcza się przebudowę kolidujących odcinków sieci na warunkach gestorów sieci,

- c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 79. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D73UZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: teren usług ochrony zdrowia, ochrony socjalnej i opieki społecznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. h), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy,
 - b) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę i remonty,
 - c) pomieszczenia gospodarcze/garażowe realizować łącznie z bryłą budynku,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 7, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą kolidować z komunikacją pieszą, sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w ruchu pieszym oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - modernizacja obiektu w typie zabudowy istniejącej,

- obowiązuje zastosowanie materiałów wysokiej jakości oraz tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji form architektonicznych i plastycznych elewacji,
- b) linia zabudowy – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: max 3,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy: do 11,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku: do 15,0 m,
- d) dach – obowiązuje dach płaski lub o stromy o kącie nachylenia do 45°,
- e) kolorystyka:
 - dachu – dowolna, z wykluczeniem koloru czarnego dla dachu stromego,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 70%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 10%;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) szerokości frontu działki, minimalna: 20 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) wielkość działki, minimalna: 600 m²; maksymalna: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z parcelacją, jak na rysunku planu,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występują na tym terenie;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem D71KDD;
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - miejsca postojowe w granicach jednostki planu oznaczonej symbolem D64KS i D71KDD z zachowaniem wskaźnika minimalnego 12-20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 80. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D74MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane, dobudowane w zabudowę jednorodzinną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,

- b) na działkach nr ew. 107/4, 107/5 obr. 496 dopuszcza się lokalizację garaży tymczasowych dla samochodów osobowych; dopuszcza się lokalizację na granicy działek nr ewid. 97, 98, 184 – obr. 496,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - d) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące przy ścianie budynku, stanowiące kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z obszarem D75KDL,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,

- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m;
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się przyłączenie części działek nr ewid. 95/1 i 95/2 obr. 496 w granicach jednostki planu do działki sąsiedniej nr ewid. 96 celem poprawy warunków użytkowania,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na działkach nr ew. 107/4, 107/5 obr. 496,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D75KDL (ul. E. Orzeszkowej);
 - b) obsługa komunikacyjna działek nr ew. 107/4 i 107/5 obr 496 z działek sąsiednich zlokalizowanych w jednostce planu;
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczanej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje utrzymanie sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu (sieć ciepłownicza),
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 81. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D75KDL (ul. E. Orzeszkowej):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D 31 KDL (M. Konopnickiej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D 92 KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) skrzyżowanie z ulicą D 63 KDD (G. Zapolskiej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - e) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - g) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - h) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - i) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 82. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D76MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane, dobudowane w zabudowę jednorodzinną, niezakłócające funkcję mieszkaniową,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się adaptację budynków na działkach nr ewid. 1 i 4/2 obr. 497 (ul. Brzozowa Nr 22 i 20) z przeznaczeniem na funkcje usługowo-handlowe z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
 - b) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
- obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
- na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²,
- c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
- zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
- w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy ulicy sąsiadującej z nieruchomością,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - w przypadku nowej zabudowy na działce nr ewid. 11 i 12 obr. 496 – obowiązuje zabudowa mieszkaniowa bliźniacza,
 - w przypadku nowej zabudowy na działce nr ewid. 10 obr. 496 – obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - nową zabudowę garażową lub gospodarczą należy sytuować łącznie z bryłą nowego budynku mieszkalnego,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
- b) linia zabudowy:
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - modernizacja istniejącej zabudowy w tym rozbudowa, przebudowa lub wymiana zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,

- dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się przyłączenie działki nr ewid. 4/1 obr. 497 w granicach jednostki planu do działki sąsiedniej, celem poprawy warunków użytkowania,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
- b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulic lokalnych oznaczonych symbolami D31KDL, D75KDL, i D92KDL oraz z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D78KDD,
- b) obsługa komunikacyjna działek o nr ew. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7 obr. 497 z działek sąsiednich, mających dostęp do ulicy oznaczonej symbolem D75KDL (ul. E. Orzeszkowej),
- c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczanej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje utrzymanie sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
- b) dopuszcza się przebudowy kolidujących odcinków sieci zgodnie z warunkami gestorów sieci,
- c) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym sieci zgodnie z odrębnymi przepisami,
- d) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
- a) do czasu realizacji ustaleń planu dla działek nr ewid. 9, 10, 11 i 12 obr. 497 ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu; terminu użytkowania nie ustala się,
- b) do czasu realizacji ustaleń planu dla obiektu (lub jego części) zlokalizowanego na działkach nr ewid. 9, 10, 11 i 12 obr. 497 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania z przeznaczeniem na cele kulturalno-socjalne;

13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 83. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D77UK:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: usługi kultu religijnego z funkcjami towarzyszącymi i pomocniczymi,
- b) przeznaczenie uzupełniające – elementy małej architektury o funkcjach związanych z kultem religijnym, usługi łączności,
- c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. f), pkt 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz zabudowy na granicy działki,
- b) nakazuje się lokalizację budynku głównego i budynku pomocniczego w zabudowie zwartej,
- c) funkcje pomocnicze i towarzyszące (mieszkania, biuro parafialne) lokalizować w budynku pomocniczym,
- d) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej,
- e) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
- b) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu i uzupełnienie skupiskami krzewów,
- c) ewentualna wycinka drzew kolidujących z projektowaną inwestycją winna być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych,
- d) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) przy prowadzeniu prac budowlanych w rejonie ulicy Jesionowej (z uwagi na wcześniejsze użytkowanie terenu – cmentarz ewangelicki) w przypadku odkrycia grobu należy zorganizować prace ekshumacyjne,
- b) obowiązuje § 5 ust. 5 pkt 1-3;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:

- obiekty małej architektury (np. ławki) nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:

- dopuszcza się lokalizowanie tablicy informacyjnej, zawierający wizerunek oddający charakter usług, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi,
- dopuszcza się reklamy wolno stojące o powierzchni maksymalnej 4 m², usytuowane w maksymalnej odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicę oznaczonej na rysunku planu jako D78KDD,
- na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,

c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:

- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

e) zasady lokalizacji zieleni:

- zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - dopuszcza się zabudowę w układzie jednej lub dwóch brył połączonych ze sobą, np. łącznikiem, z czego jedna bryła stanowi budynek główny, a druga budynek pomocniczy,
 - obowiązuje tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji formy architektonicznej i plastycznej elewacji,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
 - c) wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku głównego: nie określa się; wysokość budynku podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami,
 - wysokości budynku pomocniczego: nie określa się; budynek pomocniczy nie może być wyższy od budynku głównego,
 - d) dach:
 - budynek główny – zakaz krycia dachem płaskim oraz dachem jednospadkowym,
 - budynek pomocniczy – zakaz krycia dachem płaskim oraz dachem jednospadkowym,
 - dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie, zależnie od konstrukcji budynków,
 - układ dachu budynku głównego i pomocniczego względem ulicy: kalenicowy,
 - kąt nachylenia głównej połaci dachowej – nie określa się,
 - dopuszcza się świetliki dachowe,
 - e) kolorystyka:
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - ustala się wymóg opracowania projektu kolorystyki całego zespołu zabudowy, jako integralnego elementu projektu budowlanego,
 - dachu – zależnie od materiału,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 70%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 20%,
 - h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 3;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontu działki, minimalna: 100 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) wielkość działki: minimalna: 3400 m²; maksymalna: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: około 90°,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D78KDD;

- b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - ustala się 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 10 stanowisk;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu, nie związanego z przeznaczeniem terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 84. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D78KDD (ul. Jesionowa):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D31KDL (M. Konopnickiej) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D92KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - f) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - h) obowiązuje wymóg zagospodarowania zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 85. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D79MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodziną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,

- d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²;
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy z obszarem D78KDD,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
 - e) kolorystyka:

- dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
- b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D31KDL i ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D78KDD;
- b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 86. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D80MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
- b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodziną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
- c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
- d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z obszarem D78KDD,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
 - e) kolorystyka:
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,

- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D78KDD;
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) na działce nr ewid. 61 obręb 497 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 87. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D81E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa wraz z sieciami elektroenergetycznym,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust 2 pkt 1 lit. 1), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej oznaczonej symbolem D78KDD (ul. Jesionowa);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 88. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D82G:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gazowniczych – stacja redukcyjna gazu oraz sieci gazowe,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – niezbędne elementy infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. m), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację stacji redukcyjnej gazu,
 - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnego obiektu technologicznego związanego z funkcją terenu na podstawie przepisów szczególnych, w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

- c) obowiązuje waloryzacja ogrodenia z wymogiem podniesienia jego estetyki,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania reklam,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – teren oznaczony symbolem D82G stanowi jednocześnie teren działki budowlanej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem D78KDD (ul. Jesionowa);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 89. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D83MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodzinną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków na działkach nr ewid. 44, 46, 50, 52 obr. 497 (ul. Brzozowa nr 12, 14, 16, 18) z przeznaczeniem na funkcje usługowo-handlowe z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
 - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - d) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - w przypadku modernizacji lub przebudowy budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z obszarem D78KDD, D92KDL,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych – od strony podwórza,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:

- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) działki nr ewid. 48, 53, 54, 56, 58 i część działki nr 59/2 obr. 497 położone w granicach jednostki planu stanowią uzupełnienie działek sąsiednich,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D92KDL i ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem D78KDD,
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 90. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D84MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – niezbędne elementy infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu, miejsca postojowe, elementy małej architektury, place zabaw,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie budynków o funkcji określonej w punkcie 1) lit. a); dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - c) na działce nr ew. 77/1 obr. 497 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania wskaźników, o których mowa w punkcie 6) lit. a)-h),
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń wymienionych w pkt 1 lit. b) pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - e) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - f) zakaz lokalizacji pawilonów handlowo-usługowych/kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - g) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) powierzchnie nieutwardzone zagospodarować zielenią,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 3-8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Kujawskiej,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:

- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:
 - usytuowanie budynków, gabaryty, rozczłonkowanie i kształty dachów do utrzymania,
 - dla dopuszczonej planem nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się budynek o prostokątnym rzucie poziomym i stosunku boków 1: (maks) 2, 5,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - obowiązuje utrzymanie istniejących wysokości budynków mieszkalnych: 5 i 12 kondygnacji nadziemnych,
 - do 4 kondygnacji nadziemnych dla nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dach – obowiązują dachy płaskie,
 - e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 45%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 35%,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje regulacja stanu prawnego działki nr ew. 134 obr. 497, położonej w obrębie jednostki planu, zgodnie z faktycznym sposobem użytkowania,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem D92KDL (Brzozowa) i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem D90KDW,
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje utrzymanie sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
 - b) dopuszcza się przebudowę kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów sieci,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 91. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D85E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. I), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację, przebudowę lub rozbudowę stacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;

- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem D31KDL (ul. M. Konopnickiej);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 92. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D86E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. I), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą terenu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,

- dachu – naturalne materiały ceramiczne,
- f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dostępem do drogi oznaczonej symbolem D90KDW;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 93. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D87UO:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren usług oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami sportu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – obiekty rekreacji i sportu, elementy małej architektury, elementy sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. g), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów na granicy działki,
 - b) dopuszcza się modernizację, remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 2, 5, 7, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynku, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi,
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo – handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowych-handlowych,

- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - dopuszcza się modernizację, rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - obowiązuje tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji formy architektonicznej i plastycznej elewacji,
 - b) linia zabudowy – nie określa się,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: do 4,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku: do 16,0 m,
 - w przypadku dachu o dowolnym kształcie wysokość budynku: do 19,0 m,
 - d) dach:
 - **płaski lub stromy o max kącie nachylenia połaci 45°**,
 - kształt dachu zależny od konstrukcji obiektu,
 - układ dachu względem ulicy: kalenicowy i szczytowy,
 - e) kolorystyka:
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki lub szarości,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 50%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) szerokości frontu działki, minimalna: 8,5 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) wielkość działki: minimalna: nie ustala się; maksymalna: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z istniejącymi granicami działek,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występują na tym terenie;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D78KDD (ul. Jesionowa),
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,

- minimum 10 miejsc postojowych na 100 dzieci i zatrudnionych, ale nie mniej niż 10 stanowisk na terenie;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
 - b) obowiązuje utrzymanie sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o charakterze przykryć namiotowych;
 - 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 94. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D88E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. l), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę stacji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;

- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D92KDL;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12.
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 95. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D89ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – plac zabaw dla dzieci,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. j), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje uzupełnienie nasadzeniami roślinnymi; w nasadzeniach stosować roślinność z przewagą nasadzeń średnich i wysokich,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 2;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - dopuszcza się umieszczanie ławek i piaskownic,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D92KDL,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w ruchu pieszym oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, kiosków, obiektów tymczasowych,

- b) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz sytuowania obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje zakaz parkowania pojazdów,
 - b) ustala się dostępność z ulicy o ustaleniu D92KDL (ul. Brzozowa) i z drogi wewnętrznej o ustaleniu D90KDW;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 96. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D90KDW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem i zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D92KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 97. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D91MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej; teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2, pkt 1 lit. c), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację, remonty i przebudowy istniejącej zabudowy,
 - b) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących, nieuciążliwych; usługi realizować w formie wbudowanej lub dobudowanej,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług publicznych (np. administracji, łączności, kultury), usług komercyjnych (np. turystyki, gastronomii, handlu),
 - d) zakaz lokalizacji stacji paliw,
 - e) nakaz stosowania ściennych elementów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - f) nie ustala się procentowego udziału projektowanych funkcji terenu określonych w punkcie 1) lit. a),
 - g) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zabudowa wolno stojąca i bliźniacza,

- dopuszcza się budowę werand od strony podwórza,
 - dla zabudowy usługowej obowiązuje zabudowa zwarta,
- b) linia zabudowy:
- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- d) wysokość zabudowy dla funkcji usługowej: od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych,
- e) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: łamane, wygięte, kopertowe,
 - dla zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami układ dachu względem ulicy oznaczonej symbolem D92KDL: kalenicowy,
- f) kolorystyka:
- dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- g) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu: maksymalna 45%; dla usług, o których mowa w pkt 2) lit. c): maksymalna 55%,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 35%; dla usług, o których mowa w pkt 2) lit. c): min. 25%,
- i) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontu działki, minimalna: 13 m; maksymalna: nie określa się,
 - b) wielkość działki: minimalna: nie określa się; maksymalna: nie określa się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z istniejącą parcelacją,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 1-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D92KDL,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem D90KDW,
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla funkcji mieszkaniowej minimum 1miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie,

- dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:

- a) obowiązuje § 5 ust. 12;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu;

13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 98. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D92KDL (ul. Brzozowa):

1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, zatokami postojowymi,
- b) skrzyżowanie z ulicą D 30 KDL (M. Konopnickiej) – skrzyżowanie skanalizowane,
- c) skrzyżowanie z ulicą D 97 KDW – skrzyżowanie zwykłe,
- d) skrzyżowanie z ulicami D 58 KDL (S. Goszczyńskiego) i D 100 KDD – skrzyżowanie zwykłe,
- e) skrzyżowanie z ulicami D 75 KDL (E. Orzeszkowej) i D103 KDL – skrzyżowanie zwykłe,
- f) skrzyżowanie z ulicą D 78 KDD (Jesionową) – skrzyżowanie zwykłe,
- g) skrzyżowanie z ulicą D 90 KDW – skrzyżowanie zwykłe,
- h) obowiązuje likwidacja skrzyżowania z ulicą Kujawską,
- i) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
- j) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
- k) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- l) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
- m) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy: dopuszcza się przebudowę ulicy;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
- b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) dopuszcza się czasowe utrzymanie istniejącego skrzyżowania z ulicą Kujawską,
- b) do czasu realizacji ulicy D107KDZ dopuszcza się połączenie ulicy do „Węzła Kujawska” poprzez teren D106 KS;

6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 99. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D93U:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowo-handlowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² z towarzyszącymi miejscami postojowymi,

- b) przeznaczenie uzupełniające – parking dla samochodów osobowych dla obsługi mieszkańców osiedla; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje elewacja eksponowana od ulic oznaczonych symbolem D1KDZ i D30KDL,
 - b) zakaz zabudowy na granicy działek budowlanych będących we władaniu różnych właścicieli,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących obiektów handlowo-usługowych,
 - d) dopuszcza się realizację jednego, dwóch lub kompleksu obiektów handlowo-usługowych o zwartej i logicznej formie oraz wysokich walorach estetycznych i architektonicznych,
 - e) nakazuje się przeznaczyć na parking dla mieszkańców osiedla min 20% miejsc postojowych projektowanych dla jednostki planu,
 - f) dla inwestycji, o których mowa w pkt 2) lit. d), e) obowiązuje zorganizowana działalność inwestycyjna,
 - g) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4, 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z projektowaną inwestycją,
 - c) obowiązuje wprowadzenie nasadzenia zieleni wysokiej przy granicy z ustaleniem o symbolu D94MW,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dla obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży do 100 m², dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - dla obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m², ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - na całym terenie dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych spełniających wszystkie ustalenia planu,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących obiektów handlowo-usługowych,
 - nową zabudowę handlowo-usługową nakazuje się realizować w formie zabudowy wolno stojącej,
 - obowiązuje tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji formy architektonicznej i plastycznej elewacji,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: do 3; dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy handlowo-usługowej,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - w przypadku dachu o dowolnym kształcie wysokość budynku: do 15,0 m,
 - d) dach – płaski lub stromy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45°,
 - e) kolorystyka:
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki lub szarości,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - dla przeznaczenia podstawowego: maksymalna 60%,
 - dla przeznaczenia uzupełniającego nie ustala się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla przeznaczenia podstawowego: minimalny 10%,
 - dla przeznaczenia uzupełniającego nie ustala się,
 - h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontu działki: minimalna – 10 m, maksymalna – nie ustala się,
 - b) wielkość działki: minimalna – równa powierzchni terenu wydzielonego dla istniejących pawilonów handlowych przy ulicy oznaczonej symbolem D30KDL; maksymalna: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: jak na rysunku planu,
 - d) inne zasady i warunki podziału terenu: teren dla istniejących i projektowanych obiektów dopuszcza się wydzielić, co najmniej w granicach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - zakaz lokalizacji garaży tymczasowych;
 - południowa część terenu wymaga niwelacji;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: D30KDL,

- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną tylko na prawoskręty z ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ,
 - c) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D1KDZ,
 - d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
- a) obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu (magistrala wodociągowa, kolektor kanalizacji sanitarnej, kolektor kanalizacji deszczowej, sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ks/kd),
 - b) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatacyjnym sieci wg przepisów odrębnych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 4;
- 13) wysokość stawki procentowej:
- a) na terenach będących własnością gminy – 0%,
 - b) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

§ 100. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D94MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, niezbędne elementy infrastruktury technicznej, miejsca postojowe stałe i tymczasowe, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury, place zabaw,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje utrzymanie budynków o funkcji określonej w punkcie 1) lit. a); dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - c) dopuszcza się adaptację, modernizację obiektu zlokalizowanego na działce nr ew. 123 obr. 496, na cele handlowo-usługowe,
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń wymienionych w punkcie 1) lit. b) pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - e) dopuszcza się zabudowę usługową jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - f) zakaz lokalizacji pawilonów handlowo-usługowych/kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - g) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4, 7;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) postuluje się uzupełnienie terenu zielenią izolacyjną o funkcji ochrony pobliskiej zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami ruchu kołowego,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3-8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ i 4 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem D92KDL,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – usytuowanie budynków mieszkalnych, gabaryty, rozczłonkowanie i kształty dachów do utrzymania,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - obowiązuje utrzymanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych: 5 i 12 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałych obiektów dopuszcza się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - d) dach:
 - obowiązuje dach płaski dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla pozostałych obiektów zlokalizowanych w jednostce planu obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,

- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D92KDL, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami D97KDW i D98KDW oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem D100KDD,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ul. oznaczonej symbolem D107KDZ (ul. Nowobrzozowa),
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje utrzymanie sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
 - b) dopuszcza się udostępnienie terenu służbom eksploatującym sieci infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 101. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D95E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa wraz z sieciami elektroenergetycznymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. l), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie ustala się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 4, 5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej z dostępem do ulicy oznaczonej symbolem D92KDL (ul. Brzozowa);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 102. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D96E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa wraz z sieciami elektroenergetycznymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,

- c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. l), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie ustala się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1, 3-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem D97KDW;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 103. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D97KDW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej (ul. Brzozowa);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem, zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D92KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy: dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 104. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D98KDW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej (ul. Brzozowa),
 - b) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem, zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D92KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,

- b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 105. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D99KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń transportu samochodowego: garaż wielopoziomowy dla samochodów osobowych, motocykli, rowerów,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne – plac parkingowy z zielenią towarzyszącą,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. k), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynku parkingowego wielopoziomowego dla samochodów osobowych,
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania garaży tymczasowych,
 - c) obowiązuje zakaz sytuowania stacji paliw,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej na terenie pomiędzy projektowanym budynkiem parkingowym, a linią rozgraniczającą terenu o ustaleniu D98MW, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust 5;
- 5) wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnie 10 m², usytuowane w maksymalnej odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D107KDZ,
 - dopuszcza się reklamy wbudowane, stanowiące kompozycję z elewacją budynku,
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam agresywnych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:

- dopuszcza się budynek o zwartej formie,
 - architektura elewacji od strony ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ winna spełniać warunki eksponowania,
- b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych: od 2 do 4,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku: do 13,0 m,
 - w przypadku dachu łamanego, strome, wysokość budynku: do 17,0 m,
- d) dach:
- dopuszcza się dachy płaskie, łamane, strome,
 - dach ukształtowany architektonicznie z ekspozycją w stronę budynków mieszkalnych,
- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 60%,
- g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 30%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1, 3, 4;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału jednostki planu na działki budowlane;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami niezgodnymi z ustaleniami planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu o ustaleniu D99KS łącznie z terenem o ustaleniu D100KDD, o ile wynikać to będzie z projektu zagospodarowania terenu;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D100KDD,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje utrzymanie sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
 - c) dopuszcza się udostępnienie terenu służbom eksploatującym sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, które byłyby w kolizji z docelowym zagospodarowaniem,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 4;
- 13) wysokość stawki procentowej:
- a) na terenach będących własnością gminy – 0%,
 - b) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

§ 106. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D100KDD (ul. Brzozowa):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem i parkingiem,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D 92 KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D107 KDZ (Nowobrzozową) – zalecane tylko na prawe skrety,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - f) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - h) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się czasowe utrzymanie istniejącego parkingu jako parkingu strzeżonego;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 107. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D101MW:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące nieuciążliwe, usługi łączności, niezbędne elementy infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, elementy małej architektury, place zabaw,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowo-handlowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - c) dopuszcza się usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
 - d) dopuszcza się adaptację, modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów zlokalizowanych na działkach nr ew. 149/1 oraz 150 i 172 obr. 496,
 - e) dla obiektu zlokalizowanego na działce nr ewid. 172 ustala się funkcję handlowo-usługową jako dominującą, a funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą,
 - f) zakaz lokalizacji pawilonów handlowo-usługowych/kiosków przy ścianach szczytowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- g) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - h) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - i) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4, 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) postuluje się uzupełnienie terenu zielenią izolacyjną o funkcji ochrony pobliskiej zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami ruchu kołowego,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 1, 3-8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnej 4 m² usytuowane w maksymalnej odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ i 4 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem D92KDL,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych typu „kiosk” w pasach przyulicznych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku:
 - usytuowanie budynków mieszkalnych, gabaryty, rozczłonkowanie i kształty dachów do utrzymania,
 - dla pozostałych obiektów zlokalizowanych w jednostce planu dopuszcza się modernizację zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości do 12 kondygnacji nadziemnych,
 - zabudowa usługowo-handlowa do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,

- d) dach:
- obowiązuje dach płaski dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla pozostałych obiektów zlokalizowanych w jednostce planu obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - w przypadku modernizacji budynku zlokalizowanego na działce nr ew. 172 i zastosowaniu dachu stromego obowiązuje kąt nachylenia połaci do 45°,
- e) kolorystyka – obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna 40%, dla towarzyszącej funkcji usługowo-handlowej zlokalizowanej na działkach nr ewid. 149/1 i 150: maksymalna 70%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej: minimalny 40%, dla towarzyszącej funkcji usługowo-handlowej zlokalizowanej na działkach nr ewid. 149/1 i 150: minimalny 15%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 3, 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych zlokalizowanych w jednostce planu, z dostępem do drogi publicznej oznaczonej symbolem D92KDL, z drogi o symbolu D100KDD i D103KDL,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ul. oznaczonej symbolem D107KDZ (ul. Nowobrzozowa),
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki/terenu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min 0,8 do 1,2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) obowiązuje § 5 ust. 11 pkt 3;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) stacja transformatorowa i węzeł cieplny w budynku na działce nr ew. 150 obr. 496 do zachowania,
 - b) obowiązuje utrzymanie sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu,
 - c) dopuszcza się udostępnienie terenu służbom eksploatującym sieci,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 108. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D102E:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – parterowa stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabrania się,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. l), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się modernizację, przebudowę lub rozbudowę stacji,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zdrowia ludzi – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 i 4;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku – budynek murowany o gabarytach zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – 1,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 3 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 4,5 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - dopuszcza się dach czterospadowy,
 - e) kolorystyka:
 - dla budynku stacji transformatorowej istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 kolorów elewacji,
 - dachu – naturalne materiały ceramiczne,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej z dostępem do ulicy oznaczonej symbolem D92KDL (ul. Brzozowa);
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ustala się zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 13) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 109. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D103KDL (ul. Brzozowa):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D 92 KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D 107 KDZ (projektowaną) – skrzyżowanie pełne, skanalizowane lub zwykłe,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - f) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - h) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 110. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D104KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń transportu samochodowego: parking dla samochodów osobowych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – garaż wielopoziomowy,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1, lit. k), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) dopuszcza się usytuowanie tzw. stróżówki o powierzchni zabudowy do 10,0 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku parkingowego wielopoziomowego dla samochodów osobowych,
 - d) obowiązuje zakaz sytuowania garaży tymczasowych,
 - e) obowiązuje zakaz sytuowania stacji paliw i parkingu dla samochodów ciężarowych,
 - f) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 8, 9, 11, 12;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;

- 5) Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnie 10 m², usytuowane w maksymalnej odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D107KDZ,
 - obowiązuje zakaz stosowania reklam agresywnych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja parkingu w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) w przypadku lokalizacji garażu wielopoziomowego obowiązują ustalenia z § 104 pkt 6 lit. a)-h);
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału jednostki planu na działki budowlane;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami niezgodnymi z ustaleniami planu;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D92KDLi D103KDL,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ;
- 11) infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dopuszcza się plac parkingowy;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 111. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D105U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: obiekty usług komunikacji: zaplecze techniczne motoryzacji, stacja diagnostyczno – naprawcza pojazdów, myjnia samochodowa,

- b) przeznaczenie uzupełniające, dopuszczające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą zabudową usługową,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz podniesienia walorów krajobrazowych i estetycznych miejsca,
 - b) dopuszcza się modernizację, remonty i przebudowy obiektów usługowych i usługowo-handlowych,
 - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działek zgodnie z istniejącym zainwestowaniem i rysunkiem planu,
 - d) zabudowę garażowo-gospodarczą na działce nr ew. 89/2 obr. 497 lokalizować jako dobudowę do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszcza się modernizację, adaptację budynku zlokalizowanego na działce nr ew. 89/2 obr. 497 na funkcje zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw,
 - h) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny niezabudowane należy zagospodarować zielenią,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice działki,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - dopuszcza się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych spełniających ustalenia planu,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - zabudowę usługową dopuszcza się w układzie zwartym,

- zabudowa jednorodzinna w formie zespolonej z budynkiem usługowym albo w formie wolno stojącej,
 - obowiązuje zharmonizowanie formy architektonicznej obiektów;
- b) linia zabudowy – obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - w przypadku dachu płaskiego: do 8,0 m; stromego: do 10,0 m,
- d) dach:
- płaski lub stromy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45°,
 - układ dachu względem ulicy: jednakowy dla obiektów zlokalizowanych w zabudowie zwartej,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki lub szarości,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- dla zabudowy usługowej: nie określa się,
 - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla zabudowy usługowej: nie określa się,
 - dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna 20%,
- h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 1, 2, 3, 5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontu działki, minimalna: 6 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) wielkość działki: minimalna: nie określa się, maksymalna: nie określa się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: około 90°,
 - d) inne zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zabudowanej w granicach niezbędnych dla prawidłowego korzystania z budynków,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 9, pkt 3, 4, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustala się zakaz zabudowy działki nr ew. 95 obr. 497;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D92KDL,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną z działek nr ew. 89/2 i 95 obr 497; dla działek nr ewid. 90, 91, 92, 93, 94 i 96 ustanawia się służebność gruntową poprzez działki nr ewid. 89/2 lub 95 obr. 497,
 - c) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ,
 - d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
- dla dopuszczonej planem funkcji usługowej w zabudowie mieszkaniowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- b) obowiązuje udostępnianie terenu służbom eksploatacyjnym sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami ogólnymi,
- c) obowiązuje § 5 ust. 12;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie ustala się;

13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 112. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D106KS:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń transportu samochodowego: parking w poziomie terenu,
- b) przeznaczenie uzupełniające – rezerwa terenu pod plac manewrowy ulicy lokalnej o ustaleniu D92KDL (ul. Brzozowa); elementy małej architektury; elementy sieci infrastruktury technicznej,
- c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. k), pkt 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w uzgodnieniu z zarządcą dróg,
- b) obowiązuje zakaz sytuowania garaży tymczasowych,
- c) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren nie wykorzystany pod potrzeby komunikacyjne zagospodarować zielenią urządzoną,
- b) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
- c) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 9, 10, 11, 12;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;

5) wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:

a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:

- obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:

- dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni maksymalnie 10 m², usytuowane w maksymalnej odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem D107KDZ, nie kolidującej z przeznaczeniem uzupełniającym oraz z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:

- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:

- obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowo-usługowych,

e) zasady lokalizacji zieleni:

- zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie ustala się,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się;
 - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
 - 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału jednostki planu na działki budowlane;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z przeznaczeniem terenu,
 - b) obowiązuje przeznaczenie zachodniej części jednostki planu pod skomunikowanie ulicy o ustaleniu D92KDL z ulicą projektowaną o ustaleniu D107KDZ;
 - 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D92KDL,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 11 pkt 1-4;
 - 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym i konserwującym na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się tymczasowe przeznaczenie – teren drogi publicznej – powiązanie ulicy o ustaleniu D92KDL z ulicą projektowaną o symbolu D107KDZ,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, które byłyby w kolizji z docelowym zagospodarowaniem,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 13 pkt 4;
 - 13) wysokość stawki procentowej:
 - a) na terenach będących własnością gminy – 0%,
 - b) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.
- § 113.** Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D107KDZ (projektowana Nowobrzozowa):
- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, ciągiem rowerowym, zatokami autobusowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D 1 KDZ (Bielicką) – skrzyżowanie skanalizowane
 - c) skrzyżowanie z ulicą D100KDD – zalecane tylko na prawe skręty,
 - d) skrzyżowanie z ulicą D 103 KDL – skrzyżowanie pełne, skanalizowane lub zwykłe
 - e) skrzyżowanie z ulicą D 117 KDD – skrzyżowanie tylko na prawe skręty,
 - f) skrzyżowanie z ulicą D 110 KDL (Horodelską) – skrzyżowanie pełne, skanalizowane lub zwykłe,

- g) skrzyżowanie z ulicą Kujawską – skrzyżowanie skanalizowane,
 - h) obowiązuje zakaz lokalizacji zjazdów, dopuszcza się obsługę komunikacyjną tylko na prawoskręty jednostki D93U,
 - i) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - k) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy: dopuszcza się realizację budowy ulicy etapowo;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu budowy ulicy dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania,
 - b) do czasu realizacji ulicy D 107 KDZ dopuszcza się połączenie ulicy od „Węzła Kujawska” poprzez teren D106 KS do ulicy D 92 KDL (Brzozowej),
 - c) dla układu etapowego jednojezdniowego dopuszcza się realizację skrzyżowań z ulicami: D110KDL i D117KDD jako skrzyżowania zwykłe;
 - 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 114. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D108U/KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: zabudowa usługowo-handlowa z parkingiem; teren urządzeń transportu samochodowego: parking samochodowy naziemny; garaże,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), k), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia, w tym wymagające obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów,
 - b) zakaz lokalizacji stacji paliw,
 - c) zakaz zabudowy na granicy działek będących we władaniu różnych właścicieli,
 - d) wymóg kształtowania elewacji z naturalnych materiałów o wysokich walorach estetycznych od ul. Kujawskiej,
 - e) dla zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową; na cele mieszkaniowe można przeznaczyć nie więcej niż 100 m² w budynku usługowym,
 - f) nie ustala się procentowego udziału projektowanych funkcji terenu, określonych w punkcie 1) lit. a),
 - g) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny niezabudowane należy zagospodarować zielenią,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice jednostki planu,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1, 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - zwarta zabudowa usługowo-handlowa z dostępem dla klientów od strony ulicy Kujawskiej,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowo-handlowej, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - do 2 kondygnacji nadziemnych dla terenu urządzeń transportu samochodowego;
 - d) dach:
 - kształt dachu zależny od konstrukcji obiektu,
 - płaski lub stromy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45°,
 - układ dachu względem ulicy Kujawskiej: kalenica główna prostopadła do ulicy,
 - e) kolorystyka:
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachu w tonacji naturalnej dachówki lub szarości,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 60%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 20%,
 - h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 1, 3, 4, 5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;

- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) szerokości frontu działki, minimalna: 10 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) wielkość działki: minimalna: 500 m², maksymalna: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: około 90°,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D120KDL,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy Kujawskiej,
 - c) dla zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się dostępność dla klientów od ulicy Kujawskiej,
 - d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla funkcji towarzyszącej mieszkaniowej minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejących oraz lokalizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami gestorów sieci, w uzgodnieniu z zarządcą terenu,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 4;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 115. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D109MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane (dobudowane) w zabudowę jednorodzinną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych (uzupełniających) mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia, w tym wymagające obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
- obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
- na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²,
- c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
- obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
- urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- e) zasady lokalizacji zieleni – zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynków nowych, przebudowywanych i modernizowanych:
- w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z obszarem D120KDD,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
- b) linia zabudowy:
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla budynków zlokalizowanych w całej jednostki planu,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,

- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1, 2, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D120KDL (ul. Horodelska),
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej i realizacji bram wjazdowych od strony ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ,
 - c) dopuszcza się lokalizację wejść w ogrodzeniu od strony ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ,
 - d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 116. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D110KDL (ul. Horodelska):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D107KDZ (projektowaną) – skrzyżowanie pełne, skanalizowane lub zwykłe,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D120KDL (Horodelską) – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
 - f) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - h) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,

- dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dla układu etapowego jednojezdniowego ulicy D107KDZ dopuszcza się realizację skrzyżowania jako skrzyżowania zwykłe;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 117. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D111MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej z usługami towarzyszącymi dobudowanymi lub wbudowanymi w budynek mieszkalny,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - c) na działce nr ew. 100 obr. 497 dopuszcza się zabudowę handlowo-usługową; zabudowę dopuszcza się lokalizować na granicy z działką nr ewid. 99 na odcinku nie dłuższym niż 10 m,
 - d) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - e) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych (towarzyszących) mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia, w tym wymagające obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi, s
 - e) zasady lokalizacji zieleni:

- zielen nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynków nowych, przebudowywanych i modernizowanych:
- w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy z obszarem D120KDD,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - na działce nr ewid.100 obr. 497 dopuszcza się lokalizację pawilonu handlowo-usługowego parterowego o powierzchni zabudowy do 120 m²; elewację frontową wyznacza się wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem D110KDL; szerokość elewacji od strony ulicy oznaczonej symbolem D110KDL od 10 m do 15 m,
- b) linia zabudowy:
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - lokalizacja zabudowy na działce w odległościach wymaganych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi; pawilon handlowo-usługowy na działce nr ew. 100 – do 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 8 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 10 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci – 45°,
 - wyklucza się dachy: wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla budynków zlokalizowanych w całej jednostki planu,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 40%; dla funkcji handlowo-usługowej na działce nr ewid. 100 obr. 497: maks. 50%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%; dla funkcji handlowo-usługowej na działce nr ewid. 100 obr. 497: min. 20%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1, 2, 3, 5;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D120KDL (ul. Horodelska),
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej i realizacji bram wjazdowych od strony ul. oznaczonej symbolem D107KDZ,
 - c) dopuszcza się lokalizację wejść w ogrodzeniu od strony ul. oznaczonej symbolem D107KDZ,
 - d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dla działki nr ewid. 100 obr. 497 obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 4;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 118. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D112KDX:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji publicznej: droga pieszo-jezdna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 6,0 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) nawierzchnia utwardzona,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - e) obowiązuje zakaz stosowania reklam,
 - f) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się budowę drogi;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu niską zielenią urządzoną;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 119. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D113U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: usługi handlowo-gastronomiczne i administracyjne dla użytkowników ogrodu działkowego; usługi kultury – kultu religijnego,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, towarzyszące – funkcja mieszkaniowa towarzysząca funkcji usługowej; niezbędne elementy infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się elewacje eksponowane od strony ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ,
 - b) budynek kultu religijnego lokalizować w zabudowie wolno stojącej,
 - c) zabudowę handlowo-gastronomiczną lokalizować w zabudowie zwartej,
 - d) dla każdej działki wyznaczonej na rysunku planu, na cele mieszkaniowe można przeznaczyć maksymalnie 70 m² w budynku usługowym,
 - e) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - f) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia, w tym wymagające obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów,
 - g) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) wprowadzić nasadzenia zieleni wysokiej przy granicy z ustaleniem o symbolu D112KDX i D114KDX, w układzie wskazanym na rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego) hodowli zwierząt, obiektów warsztatowych, a także innych funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, względnie odpadami, określonymi odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - dopuszcza się reklamy wolnostojące i wbudowane o powierzchni maksymalnej 4 m² dla każdej działki, usytuowane w maksymalnej odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicę oznaczonej na rysunku planu jako D107KDZ,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- na całym terenie dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, spełniających wszystkie ustalenia planu,
- d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - funkcję handlowo-gastronomiczną lokalizować w zabudowie zwartej w formie jednej bryły,
 - funkcję kultu religijnego lokalizować w jednej bryle; dopuszcza się wydzielenie z bryły budynku głównego budynku pomocniczego, przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego może wynosić do 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - dla funkcji kultu religijnego obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - obowiązuje tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji formy architektonicznej i plastycznej elewacji,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy: do 9,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość zabudowy: do 11,0 m,
 - d) dach:
 - dopuszcza się dowolny kształt dachu dla obiektu kultu religijnego,
 - dla pozostałych funkcji obowiązuje dach płaski lub stromy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45°,
 - układ dachu względem ulicy: jednakowy dla zespołu zabudowy usługowej: handlowo-gastronomicznej i administracyjnej,
 - e) kolorystyka:
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki lub szarości,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 60%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 20%;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) szerokości frontu działki, minimalna: 20 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) wielkość działki: minimalna: 800 m²; maksymalna: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: jak na rysunku planu,
 - d) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się łączenie działek wydzielonych liniami orientacyjnymi oraz przesunięcie proponowanych podziałów,

- e) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 2-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – przy zagospodarowaniu terenu i lokalizacji zabudowy uwzględnić istniejący kanał deszczowy kd 0.60;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem D120KDL,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ,
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:
 - a) obowiązuje dostęp do terenu służbom eksploatującym sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na cele obsługi ogrodu działkowego,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 4;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 120. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D114KDX:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji publicznej: droga pieszo-jezdna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 6,0 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) nawierzchnia utwardzona,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - e) obowiązuje zakaz stosowania reklam,
 - f) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się budowę drogi;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury techn. związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu niską zielenią urządzoną;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 121. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D115MN:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolno stojącej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – usługi wbudowane, dobudowane w zabudowę jednorodzinną, niezakłócające funkcję mieszkaniową terenu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę istniejących budynków,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - e) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych (uzupełniających) mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia, w tym wymagające obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych,
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynków nowych, przebudowywanych i modernizowanych:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równoległe do granicy z obszarem D120KDL,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy:

- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
- d) dach budynku:
- obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1, 2, 3, 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
- b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D120KDL,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej i realizacji bram wjazdowych od strony ul. oznaczonej symbolem D107KDZ,
- c) dopuszcza się lokalizację wejść w ogrodzeniu od strony ul. oznaczonej symbolem D107KDZ,
- d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna – obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 122. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D116PS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej: teren składów, magazynów i usług komercyjnych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. i), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zabudowę na granicy wydzielonych działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, przeznaczonych pod funkcje określone w pkt 1 lit. a),
 - c) dla każdej wydzielonej działki dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą lub usługową,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej,
 - b) teren od strony ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ zagospodarować zielenią, z przewagą zieleni wysokiej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - nie ustala się,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizacji szyldów i nośników reklamowych o powierzchni większej niż 1,5 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - na całym terenie dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, spełniających wszystkie ustalenia planu,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązuje § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku, forma zabudowy:
 - zabudowę techniczno-produkcyjną lokalizować w układzie zwartym,
 - w przypadku lokalizacji więcej niż 1 budynku na wydzielonej działce budowlanej obowiązuje zharmonizowanie formy architektonicznej obiektów,
 - obowiązuje kształtowanie elewacji z materiałów o wysokich wartościach estetycznych, zwłaszcza od strony ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ,
 - b) linia zabudowy:

- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - istniejąca legalnie zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom, bez prawa rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany przeznaczenia budynku,
- c) wysokość zabudowy:
- w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość zabudowy: do 9,0 m,
- d) dach:
- płaski lub stromy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45°,
 - układ dachu względem ulicy: kalenicowy,
- e) kolorystyka:
- obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki lub szarości,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 60%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 20%,
- h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 1, 3, 4, 5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) szerokości frontu działki, minimalna: 20,0 m; maksymalna: nie ustala się,
- b) wielkość działki: minimalna: 800 m²; maksymalna: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w układzie prostopadłym do terenu oznaczonego symbolem D120KDD,
- d) podział terenu na działki budowlane, jak na rysunku planu; dopuszcza się przesunięcie proponowanej linii podziału wewnętrznego terenu,
- e) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 2-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:
- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi,
 - przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
 - obiektów emitujących odory;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: D117KDD i D120KDL,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D107KDZ,
- c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi – obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 4;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 123. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D117KDD (projektowana):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D 107 KDZ (projektowaną) – skrzyżowanie tylko na prawe skręty,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D 120 KDL – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) dopuszcza się lokalizację zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dla jednojezdniowego układu ulicy D 107 KDZ dopuszcza się realizację skrzyżowania jako skrzyżowanie zwykłe;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

§ 124. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D118U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: teren usług komunikacyjnych, teren usług komercyjnych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację zespołu garaży jednokondygnacyjnych dla samochodów osobowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowo-handlowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - d) dla realizacji zespołu garaży samochodowych obowiązuje jednolity charakter zabudowy,
 - e) obowiązuje zakaz sytuowania garaży tymczasowych,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw i parkingu dla samochodów ciężarowych,
 - g) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązuje wprowadzenie nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy z działką nr ewid. 135 obr. 496 w układzie wskazanym na rysunku planu,
- b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8, 11, 12;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust 5;
- 5) wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,
 - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych:
 - na całym terenie dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, spełniających wszystkie ustalenia planu,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) bryła budynku:
 - dla zespołu garaży i obiektu usługowo-handlowego obowiązuje zabudowa zwarta,
 - b) linia zabudowy – obowiązuje zachowanie linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy garażowej: do 3,0 m; wysokość zabudowy usługowo-handlowej: do 7,0 m,
 - d) dach: dla zabudowy garażowej dach płaski, dla zabudowy usługowo-handlowej dach płaski lub stromy o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - e) kolorystyka:
 - dla zespołu garaży istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 2 rodzajów faktur i kolorów elewacji; kolor bram wjazdowych do garaży ustala się jako jednakowy i może być inny niż kolor elewacji; dobór kolorów elementów elewacji jak w § 5 ust. 7 pkt 5,
 - dla zabudowy usługowo-handlowej obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) procentowy wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 60%,
 - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: minimalny 15%,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 2, 3, 4, 5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;

- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) szerokości frontu działki, minimalna: 25 m; maksymalna: nie ustala się,
 - b) wielkość działki: minimalna: 800 m², maksymalna: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego o ustaleniu D120KDL: około 90°,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 2-5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: D117KDD i D120KDL,
 - b) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem: D107KDZ,
 - c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, które byłyby w kolizji z docelowym zagospodarowaniem,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, które byłyby w kolizji z docelowym zagospodarowaniem,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 13 pkt 4;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 125. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D119MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit c), pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa garażowo-gospodarcza nie może przekroczyć 1 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków,
 - c) przy modernizacji elewacji budynków nakaz stosowania ściennych materiałów wykończeniowych w zbliżonych do siebie pastelowych kolorach,
 - d) dopuszcza się adaptację budynków zlokalizowanych w jednostce planu z przeznaczeniem na funkcje usługowo-handlowe,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - f) nie ustala się procentowego udziału projektowanych funkcji terenu określonych w punkcie 1) lit. a),
 - g) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1-7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3-6, 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje § 5 ust. 5;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na budynku, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 0,5 m²,
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - zakaz lokalizacji obiektów handlowo-usługowych,
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
 - urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - e) zasady lokalizacji zieleni:
 - zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - f) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) bryła budynku dla budynków nowych, przebudowywanych i modernizowanych:
 - w przypadku modernizacji budynku i zastosowania dachu stromego ustala się wymóg ustawienia kalenicy głównej równolegle do granicy z ulicą o ustaleniu D120KDD,
 - dopuszcza się dobudowę werand, ogrodów zimowych,
 - powierzchnia zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku głównego,
 - b) linia zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - ilość (liczba) kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3, przy czym trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe lub nieużytkowe, gdzie wysokość ścianki kolankowej nie przekracza 90 cm licząc od podłogi,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość budynku – do 9 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku – do 11 m,
 - d) dach budynku:
 - obowiązują dachy płaskie lub strome o max kącie nachylenia połaci 45°,
 - wyklucza się dachy: wygięte, kopertowe,
 - dopuszcza się na działkach sąsiednich realizację budynków o różnych dachach pod warunkiem, że wysokość kalenicy od attyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2,0 m,
 - e) kolorystyka:
 - dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego,
 - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
 - f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 45%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 35%,

- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1-5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział działki nr ewid. 133 obr. 496 i przyłączenie do działek sąsiednich zlokalizowanych w jednostce planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1-4;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D120KDL,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej i realizacji bram wjazdowych od strony ul. oznaczonej symbolem D107KDD,
 - c) dopuszcza się lokalizację wejść w ogrodzeniu od strony ul. oznaczonej symbolem D107KDD,
 - d) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) infrastruktura techniczna:
 - a) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – obowiązuje § 5 ust. 13 pkt 4;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 126. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem D120KDL (ul. Horodelska):

- 1) przeznaczenia terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D1KDD (Bielić) – skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie,
 - c) skrzyżowanie z ulicą D110 KDL (Horodelską) skrzyżowanie zwykłe,
 - d) skrzyżowanie z ulicą D117KDD – skrzyżowanie zwykłe,
 - e) skrzyżowanie z ulicami po południowej stronie – skrzyżowania zwykłe,
 - f) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - g) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - h) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - j) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się budowę ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

- a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ulicy o symbolu D 1KDZ jako dwujezdniowej dopuszcza się realizację skrzyżowania jako skrzyżowanie zwykłe;
- 6) wysokość stawki procentowej – 0%.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 127. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.