

UCHWAŁA NR 399/LXIII/06

z dnia: z dnia 29 marca 2006 r.

w sprawie: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta ŁOMŻY– OBSZAR P 9A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441), art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; Nr 49, poz. 464; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462) oraz 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; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087), zgodnie z uchwałą Nr 107/XXI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29 października 2003 roku, uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży” uchwalonego przez Radę Miejską Łomży uchwałą nr 195/XXXIV/00 z dnia 11 października 2000 roku.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży – obszar P9a zwany dalej planem o powierzchni około 6,3ha.

Rozdział 2

Zakres obowiązywania planu.

§ 3. 1. Granica planu określona została na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

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

5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 4. 1. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

8) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

1. Plan nie określa następujących elementów i zasad zagospodarowania przestrzennego ponieważ nie dotyczą obszaru planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów 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,
- 3) przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

- 1) granice planu ,
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania ,
- 3) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania o przebiegu orientacyjnym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ,
- 5) dopuszczalne miejsca lokalizacji budynków usługowych na terenach zieleni,
- 6) linia energetyczna przewidziana do skablowania,
- 7) projektowane podziały na działki budowlane,
- 8) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
- 9) obiekt wpisany do ewidencji zabytków,
- 10) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

2. Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu jako:

- 1) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania - mają przebieg ściśle określony i nie podlegający zmianie,
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania o przebiegu orientacyjnym- mają przebieg, który może zostać zmieniony w przypadku uzasadnionym w projekcie zagospodarowania terenów U-1, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12. Zmiana może nastąpić pod warunkiem uregulowania stanu władania gruntem. W przypadku zmiany przebiegu tej linii zasięg terenów funkcjonalnych przylegających do tej linii przesuwa się wraz z tą linią.

2. Liniami oznaczenia graficzne wyznaczające obszar planu biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego złożony z literowego symbolu przeznaczenia lub z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego jego cechy spośród innych terenów,
- 3) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć część literową symbolu terenu oznaczającą jego przeznaczenie,
- 4) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 5) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności,
- 6) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, niewymagające sporządzenia raportu

- oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym,
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków,
 - 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków o funkcji towarzyszącej realizowanych w głębi działki, w odległości większej niż 15m od tej linii w głąb terenu, na którym jest wyznaczona ta linia, elewacja znajdująca się przy obowiązującej linii zabudowy może być cofnięta w głąb terenu w 20-tu %-ach swojej powierzchni.
 - 11) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie oraz lokalizacji ogólnodostępnych aparatów telefonicznych,
 - 12) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
 - 13) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
 - 14) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
 - 15) terenie zielonym- rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowo-rekreacyjne i estetyczne, a w szczególności: zieleń na drogach, zieleń izolacyjną i zieleń towarzyszącą obiektom użyteczności publicznej,
 - 16) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 17) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu,
 - 18) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację budynku od strony granicy działki przylegającej do drogi z której jest obsługiwana dana nieruchomość.
 - 19) obiekt handlowy wielkopowierzchniowy – obiekt handlowy przeznaczony do sprzedaży detalicznej towarów, w którym powierzchnia pomieszczenia lub zespołu pomieszczeń stanowiących całość techniczno-użytkową przeznaczona do bezpośredniej sprzedaży przekracza 2.000 m² powierzchni użytkowej.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział I

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 7. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony przyrody,
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także

wymagania osób niepełnosprawnych,

5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

7) wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:

a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 8. 1. Wyznacza się następujące tereny funkcjonalne oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem terenu MW,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem terenu MNU,

3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone symbolami terenu U-1, U-2, U-3, U-4,

4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczone symbolem terenu UMN,

5) tereny zaplecza obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolami terenu KS-1, KS-2, KS-3, KS-4, KS-5,

6) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami terenu ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12,

7) tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oznaczone symbolami terenu CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, CP-5, CP-6,

8) teren ciągu pieszo-rowerowego z drogą wewnętrzną oznaczony symbolem terenu CPW,

9) teren infrastruktury elektroenergetycznej E,

10) tereny drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu KD,

11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami terenu KDW-1, KDW-2, KDW-3,

2. Cechy szczegółowe terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 9. 1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych następujące tereny:

1) tereny usług nieuciążliwych publicznych oznaczone symbolem terenu U-2,

2) teren drogi publicznej oznaczony symbolem terenu KD,

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami terenu ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-8, ZP-10, ZP-12,

4) tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oznaczone symbolami terenu CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, CP-5, CP-6,

5) teren ciągu pieszo-rowerowego z drogą wewnętrzną oznaczony symbolem terenu CPW.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych.

3. Realizacja celów publicznych na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

§ 10. 1. Plan wyznacza tereny oznaczone na rysunku planu symbolami terenu: CP-1, CP-2, CP-4, CP-6, CPW, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12

jako tereny przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

2. Tereny przestrzeni publicznej powinny być ogólnodostępne, gwarantujące swobodne i bezpieczne poruszanie się.

3. Na terenach przestrzeni publicznej powinno się:

1) zachować ogólnodostępność,

2) tworzyć miejsca sprzyjające gromadzeniu się osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury, różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.

§ 11. Plan ustala następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:

a) nie mogą być umieszczane w strefie jezdni dróg publicznych. Zasięg tej strefy, to pas

terenu obejmujący jezdnie wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 3m od krawężnika,

b) nie mogą być umieszczane w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,

c) w liniach rozgraniczających dróg wymagają uzyskania zgody zarządcy drogi,

d) nie mogą być umieszczane na terenach oznaczonych symbolem terenu CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, CP-5, CP-6 i CPW,

e) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów drogi publicznej nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości, a lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie więcej niż wysokość dopuszczalnej zabudowy,

2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji,

3) sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni reklamowej większej niż 1m² musi być uzgodnione z właściwymi organami w tym z Urzędem Miasta,

4) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury,

5) właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

§ 12. Plan ustala następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

2) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 50%,

3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160cm,

4) na terenach oznaczonych symbolem terenu: U-1, U-2, U-3, U-4 oraz ZP-6, ZP-7, ZP-9, ZP-11 ogrodzenia muszą być realizowane w sposób umożliwiający swobodny dostęp do usług,

5) od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzenia winne:

a) być sytuowane w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,

b) posiadać cokół o wysokości nie większej niż 0.4m,

c) zachowywać jednolitą formę i być zharmonizowane z otoczeniem i architekturą budynków.

§ 13. Na całym terenie objętym ustaleniami planu zakazuje się:

1) lokalizowania usług uciążliwych,

2) tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów sprzecznie z ustaleniami planu za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zielonych,

3) lokalizowania obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej,

4) prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla terenów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze, wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane.

§ 15. 1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych korytarzy ekologicznych plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

2. W miejscach, w których wskazano na rysunku planu lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej, plan ustala następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) zagospodarowanie terenu przy tych zespołach zieleni musi umożliwiać drobnym zwierzętom swobodny do nich dostęp z każdej strony,
- 3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§ 16. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

Rozdział 3

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 17. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny drogi publicznej oznaczone symbolem KD.

§ 18. Jako powiązania układu podstawowego sieci komunikacji drogowej wyznaczonej w planie z zewnętrznym układem komunikacyjnym w skali ogólnomiejscowej i zewnętrznej wskazuje się drogi leżące poza obszarem planu: kategorii drogi głównej – ulicę Sikorskiego i kategorii drogi głównej ruchu przyspieszonego - ulicę Wojska Polskiego.

§ 19. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami terenu KDW-1, KDW-2, KDW-3, ciągi piesze i pieszo – rowerowe oznaczone symbolem terenu CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, CP-5, CP-6 oraz ciągu pieszo-rowerowego z drogą wewnętrzną oznaczonego symbolem terenu CPW wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

§ 20. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa ruchu.

§ 21. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych z wyjątkiem handlu detalicznego należy zapewnić 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 3,
- 3) dla funkcji usługowych handlu detalicznego należy zapewnić 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 5,
- 4) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich sposobu użytkowania, ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług,
- 6) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 4

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. W celu zagwarantowania wyposażenia wszystkich działek budowlanych w media

plan wyznacza orientacyjny przebieg sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zamieszczonym na rysunku planu ideogramem podstawowej infrastruktury technicznej.

2. W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne rozwiązania niż przedstawione na ideogramie.

3. Ostateczny przebieg sieci infrastruktury technicznej należy ustalić na etapie projektu budowlanego.

§ 23. 1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi z miejskich stacji wodociągowych.

2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków.

3. Na obszarze planu docelowo wody opadowe odprowadzane będą siecią kanalizacji deszczowej.

4. Na obszarze planu docelowo zasilanie w energię elektryczną będzie ze stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem terenu E lub stacji lokalizowanych w budynkach użyteczności publicznej.

§ 24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów obsługi technicznej realizowanych na obszarze planu:

1) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów,

2) sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne w szczególności przez teren drogi publicznej, ciągów pieszych, ciągu pieszo-rowerowego oraz przez tereny dróg wewnętrznych,

3) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie drogi publicznej wymaga uzgodnienia z zarządcami drogi,

4) przebudowa wskazanej na rysunku planu linii energetycznej przewidzianej do skablowania, musi zostać przeprowadzona przed docelowym zagospodarowaniem terenu.

§ 25. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych i norm, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem iż nie wymagają instalacji na wolno stojących konstrukcjach wieżowych.

§ 26. Ustala się następujące zasady obsługi działek budowlanych i budynków w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki powinny być docelowo podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,

3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powinny być docelowo podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powinny być docelowo podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku.

5) ścieki sanitarne powinny być odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

6) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powinny docelowo posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło dostarczenia energii cieplnej

należy stosować miejską sieć ciepłowniczą lub kotłownię własne wg rozwiązań indywidualnych na paliwo, nie powodujące nadmiernych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (np. gaz, olej opałowy energię elektryczną lub odnawialne źródła energii).

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami terenu CP-1, CP-2, CP-3, CP-4, CP-5, CP-6

§ 27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem terenu CP-1 o powierzchni około 0,63 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: ciąg pieszo-rowerowy,
2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
3. Nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek budynków,
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę przeznacza się do rozbiórki,
 - 2) istniejąca przed uchwaleniem planu napowietrzna linia 15kV musi zostać skablowana przed docelowym zagospodarowaniem terenu,
 - 3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu jednak nie mniej niż 15m,
 - 4) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 4m,
 - 5) minimalna szerokość pasa dla ruchu rowerowego nie może być mniejsza niż 2m,
 - 6) nawierzchnie do ruchu pieszego i rowerowego muszą być oddzielone pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 1m,
 - 7) minimum 30% powierzchni musi pozostać w formie biologicznie czynnej,
 - 8) teren ciągu musi być oświetlony,
 - 9) nawierzchnie utwardzone muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 10) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkujących stan własnościowy.

§ 28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: CP-2 o powierzchni 0,009 ha , CP-3 o powierzchni 0,016 ha , CP-4 o powierzchni 0,01 ha , CP-5 o powierzchni 0,016 ha, CP-6 o powierzchni 0,01 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: ciąg pieszy,
2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: infrastruktury technicznej i elementów małej architektury,
3. Nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek budynków,
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę przeznacza się do rozbiórki,
 - 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu jednak nie mniej niż 6m,
 - 3) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 3m,
 - 4) minimum 30% powierzchni musi pozostać w formie biologicznie czynnej,
 - 5) teren ciągu musi być oświetlony,
 - 6) nawierzchnie utwardzone muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
 - 7) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi, porządkujących stan własnościowy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 2

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem terenu CPW

§ 29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem terenu CPW o powierzchni 0,21 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: ciąg pieszo-rowerowy z drogą wewnętrzną,
2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu, miejsc parkingowych, zieleni towarzyszącej oraz elementów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych.
3. Nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek budynków.
4. Wprowadza się obowiązek opracowania projektu zagospodarowania dla całego terenu funkcjonalnego.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca przed uchwaleniem planu napowietrzna linia 15kV musi zostać skablowana przed docelowym zagospodarowaniem terenu,
 - 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu jednak nie mniej niż 21m,
 - 3) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6m,
 - 4) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 4m,
 - 5) minimalna szerokość pasa dla ruchu rowerowego nie może być mniejsza niż 2m,
 - 6) ruch pieszy, rowerowy i samochodowy musi być oddzielony,
 - 7) teren musi być oświetlony,
 - 8) teren ruchu pieszego i rowerowego powinien nawiązywać kompozycją i formą do terenu ruchu pieszego i rowerowego na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem przeznaczenia CP-1,
 - 9) nawierzchnie utwardzone muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 10) minimum 15% powierzchni musi pozostać w formie biologicznie czynnej,
 - 11) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkujących stan własnościowy,
 - 12) dopuszcza się wjazd na drogę wewnętrzną od strony ulic Sikorskiego i Dmowskiego oraz dopuszcza się wykorzystanie drogi wewnętrznej do obsługi terenów MW i U-4

Rozdział 3

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem terenu MW

§ 30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW, o powierzchni około 0,55 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego - usługi nieuciążliwe z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji w tym służące realizacji zadań własnych gminy oraz garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów i elementów małej architektury.
3. Nie dopuszcza się wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej.
4. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 2) nakazuje się skablowanie lub likwidację istniejącej przed uchwaleniem planu napowietrznej linii 15kV,
 - 3) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych z zachowaniem zasad

określonych w planie,

4) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy oraz wygląd nowej zabudowy powinny harmonizować z projektowaną zabudową na terenach sąsiednich oraz zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych,

5) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,

b) wysokość budynków liczona od terenu maksymalnie 15m do najwyższej położonego elementu dachu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni terenu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni terenu,

e) dachy o formach płaskich lub spadzistych o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 35o-40o, pokrycie w kolorze czerwieni lub brązu,

f) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych maksymalnie 1,0 m nad poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

g) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

h) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,

6) nowe budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

7) zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 21 oraz przewidzieć placówki zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób starszych i niepełnosprawnych,

8) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów na terenie należy przewidzieć miejsca na zbiorcze pojemniki do segregacji odpadów,

9) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,

10) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony terenów publicznych, dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony pozostałych terenów pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 12,

11) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkującymi stan własnościowy,

12) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Dmowskiego, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z wewnętrznej drogi dojazdowej realizowanej na terenie oznaczonym symbolem CPW pod warunkiem usytuowania jej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MW.

Rozdział 4

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi

oznaczonego symbolami terenu MNU

§ 31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MNU, o powierzchni około 0,12 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego - usługi nieuciążliwe z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii,

kultury oraz garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów i elementów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych z zachowaniem zasad określonych w planie,
- 3) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- 4) zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową lub jako wolnostojąca zamiast budynku mieszkalnego,
- 5) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek,
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 7) rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 8) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny harmonizować z projektowaną zabudową na terenach sąsiednich oraz zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych,
- 9) dotyczące kształtowania form zabudowy:
 - a) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z wyjątkiem granic przyległych do innych terenów funkcjonalnych, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje lub będzie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy oraz zachowania zasady określonej w pkt 8),
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - e) wysokość budynków liczona od terenu maksymalnie: 7,0m do dolnej krawędzi okapu dachu, 10,0m do najwyżej położonego elementu dachu,
 - f) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych maksymalnie 1m nad poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,
 - g) dachy o formach płaskich lub spadziste o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych wynoszących w granicach 35o-40o,
 - h) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni,
 - i) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,
 - j) zakazuje się stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
 - k) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,
- 10) zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 21,
- 11) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów na terenie działki budowlanej należy przewidzieć miejsca na pojemniki do segregacji odpadów,

12) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,

13) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkujących stan własnościowy,

14) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 12,

15) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Kaktusowej, drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu KD.

Rozdział 5

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolem terenu U-1, U-2, U-3, U-4

§ 32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-1 o powierzchni około 0,57 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu użyteczności publicznej, handlu, administracji, edukacji, gastronomii, hotelarstwa, finansów i medycyny, kultury, sportu i rekreacji w tym służące realizacji zadań własnych gminy.

2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz małej architektury.

3. Nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej.

4. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę przeznacza się docelowo do rozbioru,

2) zabudowa usługowa może być realizowana jako wolnostojąca bądź w formach zwartych,

3) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

4) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

5) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek,

6) forma i wygląd nowej zabudowy powinny harmonizować z projektowaną zabudową na terenach sąsiednich oraz zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych,

7) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) dopuszcza się aby budynki były usytuowane ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z wyjątkiem granic przyległych do innych terenów funkcjonalnych, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej będzie lokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

b) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy sąsiedniej, a połączenie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połączenie budynku sąsiedniego,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu usługowego lub zwanego zespołu zabudowy 400m²,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

g) wysokość budynków liczona od terenu maksymalnie 12,5m do najwyższej położonego elementu dachu,

h) szerokość elewacji frontowych - nie mniejsza niż 20m,

i) poziom posadowienia parterów budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45cm nad

poziomem przyległego terenu,

j) dachy o formach płaskich lub spadzistych o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 30o-40o, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwieni lub brązu,

k) kolorystyka elewacji budynków powinna być dopasowana do otoczenia oraz ich formy i funkcji, powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,

l) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

m) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,

8) zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 21,

9) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów na terenie działki budowlanej należy przewidzieć miejsca na pojemniki do segregacji odpadów, dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych,

10) zakazuje się realizacji ogrodzeń w świetle elewacji od strony ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem terenu CP-1 oraz ulicy Wojska Polskiego, dopuszcza się wykonanie ogrodzeń od pozostałych terenów pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 12,

11) obsługa komunikacyjna od strony wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-1 oraz warunkowo dla klientów usług od strony ulicy Wojska Polskiego.

12) warunkiem dopuszczenia realizacji nowej zabudowy jest:

a) dokonanie rozbiórek istniejących budynków,

b) przeprowadzenie przekształceń własnościowych oraz wydzielenie działek budowlanych wraz z układem komunikacyjnym w sposób określony na rysunku planu,

c) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,

13) zasady regulacji granic własności oraz podziału terenu na działki budowlane:

a) podział terenu na działki budowlane musi być zgodny z podziałem wyznaczonym na rysunku planu,

b) dopuszcza się inny niż wskazany na rysunku planu podział pod warunkiem:

- objęcia projektem podziału całości terenu funkcjonalnego,

- zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,

- wyznaczenia działek budowlanych – o powierzchni min. 1700m²,

- zachowania prostopadłości przebiegu granic działek budowlanych do linii rozgraniczających ul. Wojska Polskiego i ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem CP-1, z dopuszczeniem tolerancji do 150.

c) dopuszcza się wyznaczenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w punkcie b) pod warunkiem:

- realizacji zabudowy szeregowej we wspólnym procesie inwestycyjnym;

- zapewnienia wspólnej wewnętrznej obsługi komunikacyjnej,

- zachowania innych zasad określonych w planie.

§ 33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-2 o powierzchni około 0,12 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu użyteczności publicznej, administracji i finansów.

2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: garaży, miejsc postojowych,

infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz małej architektury.

3. Nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej.

4. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę usługową,

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku z zachowaniem zasad określonych w planie,

3) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

4) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny harmonizować z projektowaną zabudową na terenach sąsiednich, zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych oraz uwzględniać wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy,

5) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej położonej na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem U-3, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej będzie lokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

b) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy sąsiedniej, a połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

f) wysokość budynków liczona od terenu maksymalnie: 7,0m do dolnej krawędzi okapu dachu, 12,0m do najwyższej położonego elementu dachu,

g) poziom posadowienia parteru budynku usługowego na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

h) dachy o formach płaskich lub dwu i wielospadkowe o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 30o-40o, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwieni lub brązu,

i) kolorystyka elewacji budynku powinna być dopasowana do otoczenia oraz ich formy i funkcji,

j) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

k) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,

6) zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 21,

7) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów na terenie działki budowlanej należy przewidzieć miejsca na pojemniki do segregacji odpadów,

8) zakazuje się realizacji ogrodzeń w świetle elewacji od strony ulicy Kaktusowej, dopuszcza się wykonanie ogrodzeń od pozostałych terenów pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 12,

9) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkującymi stan własnościowy,

10) obsługa komunikacyjna od strony wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku

planu symbolem KDW-1 oraz warunkowo dla klientów usług od strony ulicy Kaktusowej.

§ 34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-3, o powierzchni około 0,22 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu: handlu, administracji, gastronomii, edukacji, kultury, hotelarstwa, finansów i medycyny.

2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: lokalu mieszkalnego dla właściciela prowadzonej działalności usługowej, garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę mieszkaniową,

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku z zachowaniem zasad określonych w planie,

3) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

4) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy oraz wygląd nowej zabudowy powinny harmonizować z projektowaną zabudową na terenach sąsiednich, zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych oraz uwzględniać wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

5) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) dopuszcza się aby budynek były usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej położonej na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem U-2, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej będzie lokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

b) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy sąsiedniej, a połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

f) wysokość budynków liczona od terenu maksymalnie: 7,0m do dolnej krawędzi okapu dachu, 12,0m do najwyższej położonego elementu dachu,

g) poziom posadowienia parteru budynku usługowego na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

h) dachy o formach płaskich lub dwu i wielospadkowe o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 30o-40o, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwieni lub brązu,

i) kolorystyka elewacji budynku powinna być dopasowana do otoczenia oraz ich formy i funkcji,

j) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

k) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,

6) zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 21,

7) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów na terenie działki budowlanej należy przewidzieć miejsca na pojemniki do segregacji odpadów,

8) zakazuje się realizacji ogrodzeń w świetle elewacji od strony ulicy Kaktusowej i Wojska Polskiego, dopuszcza się wykonanie ogrodzeń od pozostałych terenów pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 12,

9) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkujących stan własnościowy,

10) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kaktusowej oraz Wojska Polskiego.

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-4 o powierzchni około 0,24 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu: użyteczności publicznej, handlu, administracji, gastronomii, edukacji, kultury, finansów i medycyny.

2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz małej architektury.

3. Nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej i wolnostojącej zabudowy gospodarczej oraz garażowej.

4. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę, w tym budynek wskazany na rysunku planu jako obiekt znajdujący się w ewidencji zabytków, przeznaczona jest docelowo do rozbioru,

2) istniejąca przed uchwaleniem planu napowietrzna linia 15kV musi zostać skablowana przed docelowym zagospodarowaniem terenu,

3) nakazuje się na całym terenie funkcjonalnym realizację zabudowy zwartej bezpośrednio przylegającej do siebie, lokalizowanej z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

4) nakazuje się równoczesną realizację zabudowy we wspólnym procesie inwestycyjnym na całym terenie funkcjonalnym,

5) forma i wygląd budynków powinny harmonizować z projektowaną zabudową na działkach sąsiednich oraz zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych,

6) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy sąsiedniej, a połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

e) wysokość budynków liczona od terenu maksymalnie: 6,0m do dolnej krawędzi okapu dachu, 9,0m do najwyższej położonego elementu dachu,

f) poziom posadowienia parteru budynku usługowego na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45cm nad poziomem przyległego terenu,

g) dachy o formach płaskich lub dwu i wielospadkowe o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 30o-40o, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwieni lub brązu,

h) kolorystyka elewacji budynku powinna być dopasowana do otoczenia oraz ich formy i funkcji,

i) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

j) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,

7) zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów

użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 21,

8) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów na terenie działki budowlanej należy przewidzieć miejsca na pojemniki do segregacji odpadów, dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych,

9) zakazuje się realizacji ogrodzeń w świetle elewacji od strony ulicy Sikorskiego, dopuszcza się wykonanie ogrodzeń od pozostałych terenów pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 12,

10) obsługa komunikacyjna od strony ul. Sikorskiego – wspólnym wewnętrznym dojazdem wraz z parkingami połączonym z drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW i drogą dojazdową realizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem CPW,

11) warunkiem dopuszczenia realizacji nowej zabudowy jest:

- a) dokonanie rozbiórek istniejących budynków,
- b) przeprowadzenie przekształceń własnościowych oraz wydzielenie działek budowlanych,
- c) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,

12) warunkiem podziału terenu na działki budowlane jest:

- a) objęcie projektem podziału całości terenu funkcjonalnego,
- b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- c) wyznaczenie działek budowlanych – o powierzchni min. 600 m²,
- d) zachowanie prostopadłości przebiegu granic działek budowlanych do linii rozgraniczających ul. Sikorskiego.

Rozdział 6

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług i mieszkalnictwa oznaczony symbolem terenu UMN

§ 36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem terenu UMN o powierzchni około 0,43 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu: handlu, administracji, gastronomii, edukacji, kultury, hotelarstwa, finansów i medycyny.

2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: funkcji mieszkaniowej, garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę,
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz usługowych z zachowaniem zasad określonych w planie,
- 3) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych w pasie terenu o szerokości do 20m od linii rozgraniczającej przy ul. Sikorskiego,
- 4) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej w pasie terenu o szerokości do 20m od linii rozgraniczającej przy ul. Sikorskiego,
- 5) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy oraz wygląd nowej zabudowy powinny harmonizować z projektowaną zabudową na terenach sąsiednich, zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych oraz uwzględnić wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

6) dotyczące kształtowania form zabudowy:

- a) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej położonej na terenie funkcjonalnym, pod warunkiem nie

powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej,
b) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy sąsiedniej, a połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,

f) wysokość budynków usługowych liczona od terenu maksymalnie: 9,0m do dolnej krawędzi okapu dachu, 12,0m do najwyższej położonego elementu dachu,

g) wysokość budynków mieszkalnych liczona od terenu maksymalnie: 6,0m do dolnej krawędzi okapu dachu, 9,0m, do najwyższej położonego elementu dachu,

h) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych maksymalnie 1,0m nad poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45cm nad poziomem przyległego terenu,

i) dachy o formach płaskich lub dwu i wielospadkowe o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 30o-40o, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwieni lub brązu,

7) kolorystyka elewacji budynku powinna być dopasowana do otoczenia oraz ich formy i funkcji,

8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

9) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,

10) zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 21,

11) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów na terenie działki budowlanej należy przewidzieć miejsca na pojemniki do segregacji odpadów,

12) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 12,

13) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem:

- zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- wyznaczenia działek budowlanych o powierzchni min. 500m²,
- zachowania szerokości działki budowlanej nie mniejszej niż dotychczasowa,

14) obsługa komunikacyjna od strony ul Sikorskiego oraz drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.

Rozdział 7

Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów zaplecza obsługi komunikacji oznaczonych symbolami terenu KS-1, KS-2, KS-3, KS-4, KS-5

§ 37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KS-1 o powierzchni około 0,19 ha i KS-2 o powierzchni około 0,13 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: parking.

2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz elementów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę na terenie KS-1 przeznacza się do rozbiórki,

- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy,
- 3) istniejąca przed uchwaleniem planu napowietrzna linia 15kV musi zostać skablowana przed docelowym zagospodarowaniem terenu,
- 4) powierzchnie dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
- 5) teren parkingu musi być oświetlony,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%,
- 7) teren pozostawiony jako biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- 8) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkujących stan własnościowy,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu KS-1 od strony ulicy Wojska Polskiego,
 - b) dla terenu KS-2 od strony drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD oraz od strony drogi wewnętrznej planowanej do realizacji na terenie oznaczonym w planie symbolem CPW.

§ 38. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KS-3 o powierzchni około 0,25 ha, KS-4 o powierzchni około 0,26 ha, KS-5 o powierzchni około 0,11 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: garaże.
2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: infrastruktury technicznej, dojazdów i elementów małej architektury.
3. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.
4. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę garażową,
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy,
 - 3) garaże należy lokalizować z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, w formie zwartych zespołów złożonych z nie mniej niż 8 sztuk, rozdzielonych zielenią urządzoną,
 - 4) nakazuje się realizację zespołów zabudowy garażowej we wspólnym procesie inwestycyjnym,
 - 5) dotyczące kształtowania form zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenów funkcjonalnych - min 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - c) wysokość zespołów garażowych liczona od terenu maksymalnie 4m do najwyższej położonego elementu dachu,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji – 1,
 - e) dachy o spadkach do 5 proc, spadek nie może być widoczny od strony elewacji frontowej,
 - f) powierzchnie dojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - g) kolorystyka elewacji budynków powinna być dopasowana do otoczenia oraz ich formy i funkcji,
 - h) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
- 6) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów na poszczególnych terenach funkcjonalnych wyznaczonych w planie należy przewidzieć miejsca na zbiorcze pojemniki do segregacji odpadów,
- 7) teren musi być oświetlony,
- 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się wykonanie ogrodzeń od pozostałych terenów pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 12 oraz zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej poszczególnych

zespołów garażowych.

9) obsługa komunikacyjna zespołów garaży od strony drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD poprzez dojazd wewnętrzny,

10) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem:

a) przedstawienia projektu realizacji zabudowy zespołów garażowych,

b) zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 8

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami terenu:

ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12

§ 39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem terenu: ZP-1 o powierzchni około 0,68 ha, ZP-2 o powierzchni około 0,11 ha, ZP-3 o powierzchni około 0,09 ha, ZP-4 o powierzchni około 0,05 ha, ZP-5 o powierzchni około 0,03 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: zieleń urządzonej parkową,

2. Dopuszcza się realizację: nie kubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) tereny powinny być dostępne poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ciągu pieszo-rowerowego,

2) tereny powinny być oświetlone,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90%,

4) dopuszcza się realizację ogrodzeń urządzeń sportowych o wysokości innej niż określone § 12 pkt 3 pod warunkiem, że inna wysokość wynika z rozwiązań technologicznych wymaganych dla danego urządzenia sportowego,

5) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ZP-1 od strony terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KS-1,

b) dla terenu ZP-2, ZP-3, ZP-4 od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu KD,

c) dla terenu ZP-5 od strony dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDW-2 i KDW-3.

§ 40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem terenu: ZP-6 o powierzchni około 0,03 ha, ZP-7 o powierzchni około 0,04 ha, ZP-8 o powierzchni około 0,02 ha, ZP-9 o powierzchni około 0,03 ha, ZP-10 o powierzchni około 0,02 ha, ZP-11 o powierzchni około 0,02 ha, ZP-12 o powierzchni około 0,03 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: zieleń urządzonej z usługami z zakresu sportu, rekreacji lub gastronomii,

2. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą realizację: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz małej architektury,

3. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) tereny powinny być dostępne poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ciągu pieszo-rowerowego,

2) tereny powinny być oświetlone,

3) realizację budynków usługowych dopuszcza się wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu oznaczeniem - lokalizacja obiektów kubaturowych na terenach zieleni,

4) forma obiektów usługowych musi być podporządkowana założeniu kompozycji zieleni, ciągów pieszych i ciągu pieszo-rowerowego,

5) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:

- 70% - na terenach oznaczonych symbolami terenu: ZP-8, ZP-10, ZP-12,
- 30% na terenach oznaczonych symbolami terenu ZP-6, ZP-7, ZP-9, ZP-11 gdzie dopuszcza się, zgodnie z rysunkiem planu, lokalizację budynków usługowych,
- b) wysokość obiektów usługowych liczona od terenu maksymalnie 6,0m do najwyższej położonego elementu dachu,
- c) dopuszcza się dachy o dowolnej formie,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego na terenach oznaczonych symbolami terenu ZP-6, ZP-7, ZP-9, ZP-11 - 80m²,
- e) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu ZP-6 od strony terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KS-1,
 - dla terenu ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12 od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu KD.
- 6) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkujących stan własnościowy.

Rozdział 9

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury elektroenergetycznej miasta oznaczonego symbolem przeznaczenia E

§ 41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem terenu E o powierzchni około 0,006 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: realizację i utrzymanie miejskiej infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Nie dopuszcza się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.
3. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - 1) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż - 4m,
 - 2) na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla obsługi,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu KD,
 - 4) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkujących stan własnościowy.

Rozdział 10

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów drogi publicznej oznaczonej symbolem terenu KD

§ 42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem terenu KD o powierzchni około 0,68 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej.
2. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą realizację: infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.
3. Nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejącą przed uchwaleniem planu zabudowę przeznacza się docelowo do rozbiórki,
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - 3) istniejąca przed uchwaleniem planu napowietrzna linia 15kV musi zostać skablowana przed docelowym zagospodarowaniem terenu,
 - 4) szerokości terenu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 10m,

- 5) jezdnia utwardzona o szerokości minimum 5,5m,
- 6) chodniki obustronne, przyjezdniowe o szerokości minimum 1,5m,
- 7) dopuszcza się odcinki drogi bez wyodrębnienia chodników,
- 8) należy zapewnić odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej,
- 9) tereny muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 10) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkujących stan własnościowy.

Rozdział 11

Zagospodarowanie i zabudowa

terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenu KDW-1, KDW-2, KDW-3

§ 43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami terenu: KDW-1 o powierzchni około 0,04 ha, KDW-2 o powierzchni około 0,05 ha, KDW-3 o powierzchni około 0,05 ha:

1. Ustala się jako funkcję podstawową: droga wewnętrzna.
2. Dopuszcza się realizację: infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu kołowego.
3. Nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, a dla dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych nie mniej niż 6m,
- 3) szerokość jezdni minimum 5,5m,
- 4) tereny muszą być oświetlone,
- 5) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 7) zakazuje się jakichkolwiek podziałów działek z wyjątkiem podziałów zgodnych z liniami rozgraniczającymi oraz porządkujących stan własnościowy.

DZIAŁ IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 44. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały rozpoczęte lub zrealizowane przed uchwaleniem niniejszego planu i obecnie są realizowane zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, zostają uznane za przyjęte.

§ 45. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: U-1 i U-4 - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów objętych opracowaniem planu, ze względu na przewidywany brak wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§ 47. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Miasta.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Łomży

Maciej Głaz

Pliki do pobrania:

- [załączniki](#)
- [Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Podlaskiego - str. 1](#)
- [str.2](#)

Data dodania:

Data upublicznienia: czwartek, 30 mar 2006 14:07

Opublikował(a): [Śleszyńska Dorota](#)

Zaakceptował(a): Śleszyńska Dorota

Artykuł był czytany: 1262 razy

Ilość edycji: [1](#)

<http://um.lomza.pl/bip/prawo.php?wiad=1094>