| | | |
|---|---|---|
| | działek w stosunku do pasa drogowego | |
| 09 | SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY | |
| | – nie ustala się. | |
| 10 | ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | |
| | – układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych | – obowiązują zapisy §14, |
| | – warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym | – obowiązują zapisy §14, |
| | – wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej | – obowiązują zapisy §14. |
| 11 | SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW | |
| | – nie ustala się. | |

| **karta terenu numer: 02** | | |
|---|---|---|
| 01 | **PRZEZNACZENIE:** | **tereny usług** |
| | **9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U, 14.U, 15.U, 16.U, 17.U, 18.U, 19.U, 20.U, 21.U, 22.U, 23.U, 24.U, 25.U,26.U,27.U,28.U, 29,U** | |
| | POWIERZCHNIA: 9.U=0,049ha, 10.U=0,204ha, 11.U=0,453ha, 12.U=0,265ha, 13.U=0,0900ha, 14.U=0,190ha, 15.U=0,044ha, 16.U=1,142ha, 17.U=0,757ha, 18.U=1,708ha, 19.U=0,072ha, 20.U=0,186ha, 21.U=0,137ha, 22.U=0,111ha, 23.U=0,118ha, 24.U=0,084ha, 25.U=0,232ha, 26.U=0,031ha, 27.U=0,136ha, 28.U=0,046ha, 29.U=0,450ha. | |
| 02 | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | |
| | – elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony | – nie ustala się, |
| | – cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji | – nie ustala się, |
| | – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów | – możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską,<br>– zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,<br>– dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych w tym również usług oświaty ( szkoły, przedszkola, żłobki),<br>– dla terenów 9.U,25.U,27.U,30.U dopuszcza się zabudowę na granicy działki,<br>– dla terenów 16.U, 17.U, zakazuje się zmniejszania liczby istniejących miejsc parkingowych,<br>– na terenach 18.U, 24.U, 25.U zachować zwyczajowe ciągi piesze.<br>– na terenie 18.U pomiędzy istniejącym ciepłociągiem a halą targową dopuszcza się |

| | | |
|---|---|---|
| | | budowę garażu wielopoziomowego również jako przeznaczenie alternatywne,<br>– na terenie 26.U dopuszcza się przekształcenie obiektu usługowego na mieszkalny. |
| 03 | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | |
| | – zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego,<br>– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. | |
| 04 | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: | |
| | – na terenach nie występują obszary lub obiekty podlegające ochronie konserwatorsko-archeologicznej. | |
| 05 | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: | |
| | – zasady umieszczania obiektów małej architektury | – nie ustala się, |
| | – zasady umieszczania nośników reklamowych | – dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m²( ograniczenie to nie dotyczy terenu 18.U) |
| | – zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych | – nie ustala się, |
| | – zasady umieszczania urządzeń technicznych | – nie ustala się, |
| | – zasady umieszczania zieleni | – nie ustala się, |
| | – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów | – nie ustala się. |
| 06 | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: | |
| | – linia zabudowy | – ustala się wg rysunku planu, |
| | – wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu | – ustala się maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni terenu,<br>– dla terenów 9.U,18U, 24.U, 26.U, 27.U, ustala się maksymalnie 80% w stosunku do powierzchni terenu, |
| | – powierzchnia biologicznie czynna | – ustala się min. 5%, |
| | – gabaryty projektowanej zabudowy | – nie ustala się, |
| | – wysokości projektowanej zabudowy | – nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne przy założeniu, że pow. użytkowa drugiej kondygnacji stanowi 60% powierzchni kondygnacji pierwszej,<br>– nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem terenu 18.U , dla którego przy ustalaniu wysokości obiektów uwzględnić wpływ istniejących anten na istniejącej wieży przy ul. Banacha, |
| | – geometria dachu | – nie ustala się, |
| 07 | GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH | |
| | – nie ustala się. | |
| 08 | SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM | |
| | – dopuszcza się scalenia działek | |
| | – minimalna/maksymalna szerokość frontów działek | – nie ustala się, |
| | – minimalna/maksymalna powierzchnia działek | – nie ustala się, |
| | – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego | – nie ustala się. |
| 09 | SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY | |
| | – nie ustala się. | |
| 10 | ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | |
| | – układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic | – obowiązują zapisy §14, |

| | | |
|---|---|---|
| | i innych szlaków komunikacyjnych | |
| | – warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym | – obowiązują zapisy §14, |
| | – wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej | – dla terenów 9.U,12.U, 15.U, 19.U, 20.U, 21.U, 26.U dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach sąsiednich,<br>– dla pozostałych terenów obowiązują zapisy §14. |
| 11 | SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW | |
| | – nie ustala się. | |

| **karta terenu numer: 03** | | |
|---|---|---|
| 01 | **PRZEZNACZENIE:** | **teren usług z funkcją mieszkaniową** |
| | **30.U,MN** | |
| | POWIERZCHNIA: 30.U,MN=0,120ha | |
| 02 | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO | |
| | – elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony | – nie ustala się, |
| | – cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji | – nie ustala się, |
| | – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów | – dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych w tym również oświaty,<br>– możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi ,<br>– zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,<br>– zakazuje się zmniejszenia liczby istniejących miejsc parkingowych. |
| 03 | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | |
| | – zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego,<br>– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. | |
| 04 | ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: | |
| | – na terenie nie występują obszary lub obiekty podlegające ochronie konserwatorsko-archeologicznej. | |
| 05 | WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: | |
| | – zasady umieszczania obiektów małej architektury | – nie ustala się, |
| | – zasady umieszczania nośników reklamowych | – dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m$^2$, |
| | – zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych | – zakazuje się, |
| | – zasady umieszczania urządzeń technicznych | – nie ustala się, |
| | – zasady umieszczania zieleni | – nie ustala się, |
| | – określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów | – nie ustala się. |
| 06 | PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: | |
| | – linia zabudowy | – nie ustala się, |
| | – wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu | – ustala się maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni terenu, |
| | – powierzchnia biologicznie czynna | – ustala się min. 5%, |
| | – gabaryty projektowanej | – nie ustala się, |