

UCHWAŁA NR LXIV/664/10

RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ulicy Tarnopolskiej w Opolu.

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; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz.1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/125/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ulicy Tarnopolskiej w Opolu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. i Uchwała Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.).

Rada Miasta Opola uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ulicy Tarnopolskiej w Opolu

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Plan miejscowy określony powyżej składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały, ponadto jest:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

3. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu miejscowego, określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujęte są w postaci:

1) ustaleń wprowadzających, określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;

2) ustaleń ogólnych - ustaleń wspólnych, odnoszących się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu miejscowego;

3) ustaleń szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu miejscowego.

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

§ 2. 1. Granice planu miejscowego, przedstawione na rysunku planu miejscowego, są określone następująco:

- od północy: od zbiegu pasów drogowych ul. nowej Bielskiej i ul. Lwowskiej, wschodnia granica pasa ul. Lwowskiej do ul. Tarnopolskiej, południowa granica pasa drogowego ul. Tarnopolskiej na odcinku od ul. Lwowskiej do ul. W. Witosa,
- od wschodu: wschodnia granica pasa drogowego ul. W. Witosa do al. Solidarności,
- od południa: południowa granica pasa drogowego al. Solidarności na odcinku od ul. W. Witosa do skrzyżowania z ul. Bielską, a od tego skrzyżowania północna granica pasa drogowego al. Solidarności na odcinku ok. 180 m,
- od zachodu i północy: wschodnia granica części terenu Osiedla Słonecznego, granice działek i wydzielen geodezyjnych pasów ulic – oraz zachodnie granice pasów przedłużeń ul. Tarnopolskiej i ul. Bielskiej do zbiegu z ul. Lwowską.

2. Obszar planu miejscowego o powierzchni ok. 14,3 ha wyznaczony granicami opisanymi w ust. 1 i oznaczonymi na rysunku planu miejscowego obejmuje grunty zurbanizowane i zabudowane istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, tereny ulic miejskich oraz grunty rolne.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte w:

- 1) tekście niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu miejscowego, w zakresie obejmującym następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) ściśle określone i orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia przeznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol literowy identyfikujący tereny o określonych rodzajach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i m. in. obejmują:

- a) orientacyjne usytuowanie i obrys planowanych budynków,
- b) orientacyjny układ jezdni ulic, parkingów, przystanków autobusowych, ekranu akustycznego,
- c) usytuowanie istniejącej i planowanej zieleni wysokiej.

3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny bądź postulatyczny.

§ 4. 1. Określenia i nazwy stosowane w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach określonych w § 2. uchwały oraz oznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Opola;
- 3) rysunek planu miejscowego – rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
- 4) przepisy odrębne – aktualne w momencie realizacji planu miejscowego ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 5) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi bądź orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego stosownym symbolem literowym;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu, innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu lecz nie występuje samodzielnie na danym terenie; oznaczone stosownym symbolem literowym, podanym w nawiasie po symbolu przeznaczenia podstawowego;
- 7) tereny – działki budowlane lub działki gruntowe o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu, zawarte w ściśle określonych lub orientacyjnych liniach rozgraniczających oraz oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym numerem i symbolem literowym, w obrębie którego obowiązują przypisane mu w tekście ustalenia;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia regulacyjna, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia tej linii elementami budynku dopuszczonymi przepisem odrębnym w odniesieniu do pomniejszenia odległości od granicy działki budowlanej (np. gzymsy, balkony, wykusze, schody, tarasy);
- 9) odległości i strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania – ograniczenia spowodowane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci uzbrojeniowych, obiektów i urządzeń komunikacyjnych, wymagające zachowania odległości od innych terenów lub obiektów stosownie do wymagań standardów technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 10) znaczące oddziaływanie na środowisko – oddziaływania rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływania rodzaju przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany na podstawie obowiązującego przepisu odrębnego;
- 11) modernizacja systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej – określenie odnoszące się do wymiany, przebudowy i rozbudowy dróg i uzbrojenia terenu, zastosowane według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Określenia dotyczące przeznaczenia terenu stosowane w planie miejscowym, oznaczają odpowiednio:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny, usytuowany pojedynczo na wydzielonej działce budowlanej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców obiektami i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi, w tym sieci lub przyłącza infrastruktury technicznej, zagospodarowanie terenu oraz zieleń; rodzaje zabudowy obejmują budynki: wolnostojące, bliźniacze i szeregowe;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budynek mieszkalny o liczbie mieszkań więcej niż dwa lub zespół takich budynków, usytuowany na wydzielonej działce lub terenach budowlanych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców obiektami i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi, w tym sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowanie terenu oraz zieleń;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami – budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków w zabudowie wielorodzinnej wraz z lokalami usługowymi lub budynkami usługowymi przeznaczonymi dla usług komercyjnych lub bytowych o wielkości, cechach i parametrach ustalonych w planie miejscowym oraz z niezbędną ilością miejsc postojowych dla samochodów użytkowników usług na działce lub na terenie własnym;

- 4) zabudowa usługowa - ogólnodostępny budynek usługowy lub zespół takich budynków z przeznaczeniem dla usług publicznych, usług komercyjnych lub bytowych, wbudowanych lub wolnostojących, usytuowany na wydzielonych działkach lub terenach budowlanych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb użytkowników obiektami i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi, w tym sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowanie terenu oraz zieleni, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników na działce lub terenie własnym;
 - 5) zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – budynki usługowe oraz budynki mieszkalne wielorodzinne lub zespół takich budynków w zintegrowanej funkcjonalnie, zabudowie mieszanej usługowej i mieszkaniowej wg zakresu programowo-funkcjonalnego określonego w pkt 3 i 4, o wielkości, cechach i parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu miejscowego wraz z niezbędną ilością miejsc postojowych dla samochodów użytkowników usług na działce lub na terenie własnym oraz przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców obiektami i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi, zagospodarowaniem terenu oraz zielenią;
 - 6) zielen publiczna – zagospodarowanie publicznie dostępnego terenu zielenią niską i wysoką, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak: alejki i ścieżki, boisko lub plac do gier, place zabaw dziecięcych oraz obiekty małej architektury;
 - 7) zielen izolacyjna – ukształtowanie terenu i zagospodarowanie zwartą zielenią średniowysoką i krzewami, urządzoną w sposób ograniczający optycznie i akustycznie, negatywne oddziaływanie na zabudowę mieszkaniową ruchu samochodowego w ciągach ulic oraz usług.
3. Sformułowanie - „zaleca się”, użyte w przepisach niniejszej uchwały nie określa obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zaleconego” uregulowania jako wymaganego warunku planu miejscowego – jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych planem miejscowym.
4. Określenia użyte w planie miejscowym a niezdefiniowane w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z:
- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - 3) rozporządzeniami wykonawczymi wydanymi na podstawie ustaw wymienionych w pkt 1 i 2 niniejszego ustępu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Dla wyznaczonych terenów w granicach planu miejscowego ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, oznaczone w tekście i rysunku planu miejscowego następującymi symbolami literowymi:

- MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW(U)** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- U(MW)** - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- U** - tereny usług;
- UP** - teren usług publicznych, w tym - kultu religijnego;
- ZP** - tereny zieleni publicznej;
- ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- E** - tereny stacji transformatorowych;

- KDZ** - tereny ulic klasy zbiorczej w ciągach: al. Wincentego Witosa i projektowanej trasy al. Solidarności - ulice układu zewnętrznego;
- KDL** - tereny ulic klasy lokalnej układu obsługującego w ciągach: ul. Tarnopolskiej i planowanej ul. Bielskiej;
- KDD** - tereny ulic klasy dojazdowej układu obsługującego w ciągu ul. Lwowskiej, ul. Krzemienieckiej i ulic planowanych;
- KDW** - ulice klasy dojazdowej - wewnętrzne;
- (KY)** - ciąg pieszo jezdny;
- (KX)** - ciąg pieszy.

2. W obrębie każdego terenu o ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniu zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż to określono w planie miejscowym.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

Rozdział 1

Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 6. 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:

- 1) nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², bez zachowania określonej w przepisach odrębnych procedury dla lokalizacji i budowy obiektów handlowych wielkopowierzchniowych;
 - 2) stacji bazowych telefonii komórkowej oraz rozbudowy i zwiększania mocy istniejących stacji ponad warunki ustalone w planie miejscowym;
 - 3) wolnostojących masztów antenowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zieleni;
 - 4) budowy nadziemnych garaży boksowych na terenach zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu bądź przedsięwzięć dla których raport może być wymagany w rozumieniu przepisów odrębnych – w tym siłowni wiatrowych i wież antenowych telefonii komórkowej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, budowy układu komunikacyjnego, stacji paliw i obsługi samochodów osobowych oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, wg parametrów określonych w przeprowadzonym postępowaniu w zakresie ochrony środowiska, podlegających budowie, przebudowie i rozbudowie w obszarze planu.
3. Zakazuje się w obszarze planu składowania, magazynowania i przetwórstwa odpadów niebezpiecznych, odpadów innych niż niebezpieczne oraz surowców wtórnych w tym szczególnie odpadów zwierzęcych, chemicznych i poprodukcyjnych oraz złomowania samochodów.
4. Ustala się zakaz lokalizacji otwartych placów składowych dla otwartego składowania materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – składowanie i magazynowanie takich materiałów musi odbywać się w zamkniętych obiektach kubaturowych.
5. W granicach planu miejscowego zakazuje się prowadzenia gospodarczego chowu i hodowli oraz handlu zwierzętami.

Rozdział 2

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, dla:

- a) terenów górniczych,
- b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. 1. Obszar planu miejscowego jest położony w granicach zasięgu następujących zbiorników wód podziemnych, dla których brak jest decyzji administracyjnych, określających szczególne wymogi ochrony:

- 1) Jednolitych Części Wód Podziemnych kod PL-GB-6220-116, potencjalnie niezagrożonych;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 Opole – Zawadzkie - poziom wodonośny trias środkowy o statusie najwyższej ochrony (ONO);
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 "Krapkowice – Strzelce Opolskie" - poziom wodonośny trias dolny o statusie wysokiej ochrony (OWO);
- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 336 Niecka Opolska - poziom wodonośny kreda górna o statusie wysokiej ochrony (OWO).

2. Należy w całym obszarze planu należy chronić przed zanieczyszczeniem poziomy wodonośne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - według zasad przepisów określonych w wymogach § 19 ust. 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Określa się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które należy stosować w obszarze planu, respektując nakazy i zakazy obejmujące :

1. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych:

- 1) nakazuje się bezwzględnie chronić przed znaczącym uszczupleniem zasobów i zanieczyszczeniem poziomy wodonośne i przypowierzchniowe wody podziemne wg wymogów przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę do potrzeb technologicznych może wymagać poboru wody z lokalnych ujęć wód wgłębnych;
- 3) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, do ziemi, rowów otwartych i wód powierzchniowych;
- 4) zakazuje się odprowadzania nienależycie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, powstających z zanieczyszczonych utwardzonych szczelnych nawierzchni i parkingów, placów manewrowych i dróg - do ziemi, rowów otwartych i wód powierzchniowych;
- 5) wody opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych i placów manewrowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników powierzchniowych lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej i systemów infrastruktury technicznej, określone w § 20-28 niniejszej uchwały.

2. W zakresie ochrony środowiska przed ponadnormatywnym hałasem i zanieczyszczeniem powietrza:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach sąsiednich terenów przeznaczenia podstawowego podlegających ochronie przed hałasem, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) wskazuje się w obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem, którego wartość nie może przekraczać poziomów dopuszczalnych określonych w przepisie odrębnym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami – MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami – MW,
 - 3) działalność usługowa lub produkcyjna prowadzona na terenach MN i MW, w budynkach lub lokalach użytkowych, nie może powodować hałasu i zanieczyszczeń powietrza uciążliwych lub przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
 - 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zakazuje się lokalizacji usług komercyjnych w lokalach użytkowych, wymagających w ciągu doby wielokrotnej obsługi transportowej, a także ciężkiego transportu dostawczego pojazdami o nośności ponad 3,5 tony;
 - 5) zaleca się, w celu ochrony przed nadmiernym hałasem komunikacyjnym, w przypadkach potwierdzonych pomiarami hałasu na terenach mieszkaniowych MW w pasach o szerokości do 50,0 m od ul. *W. Witosa i al. Solidarności*, uwzględnianie przy budowie i przebudowie budynków mieszkalnych wyposażenia ich w elementy tłumiące hałas zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, np. szczelne akustycznie okna, drzwi i wyciszone ściany oraz utrzymywanie na działkach istniejącej zieleni wysokiej i dokonywanie nasadzeń zieleni średniowysokiej oraz szpalerów formowanych krzewów na terenach mieszkaniowych, a w przypadkach szczególnych, po przeprowadzeniu pomiarów i stwierdzeniu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu - instalowanie ekranów akustycznych na terenach zieleni izolacyjnej ZI;
 - 6) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki cieplnej, określone w § 25 niniejszej uchwały.
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:
- 1) nakazuje się przed realizacją obiektów budowlanych zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie na miejscu budowy lub wykorzystanie na innym miejscu;
 - 2) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki odpadami, określone w § 24 niniejszej uchwały.
4. W zakresie ochrony przyrody:
- 1) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a także ich form rozwojowych;
 - 2) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni użytkowej i ozdobnej, w oparciu o dobór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;
 - 3) nakazuje się wykonać i chronić nasadzenia drzew na terenach przeznaczenia podstawowego oraz w ciągach ulicznych w miejscach wskazanych planem miejscowym.
5. W zakresie ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym:
- 1) zakazuje się na obszarze planu miejscowego lokalizacji stacji przekaźnikowych i wolnostojących wież antenowych stacji przekaźnikowej telefonii bezprzewodowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację anten nadawczo-odbiorczych na dachach budynków o mocy i całkowitej mocy promieniowania izotropowego do 5 000 W i częstotliwości 30 kHz - 300 GHz, pod warunkiem zainstalowania anten sektorowych i radioliniowych oraz utrzymania szkodliwego zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego anten w przestrzeni powietrznej na wysokości powyżej 40,0 m npt, o maksymalnym zasięgu w poziomie do odległości 50,0 m oraz w miejscach niedostępnych dla przebywania ludzi;
 - 3) nie ustala się wokół urządzeń elektroenergetycznych ŚN (urządzenia i obiekty stacji transformatorowych) strefy ochronnej II stopnia, w której czas przebywania ludzi byłby ograniczony;
6. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) określa się ogólne warunki ochrony współczesnego krajobrazu kulturowego istniejącej zabudowy mieszkaniowej MW i MN „Kolorowego Osiedla”, nakazując uwzględniać jego kompozycję urbanistyczną i widokowe oraz zachować walory architektoniczne i cechy zabudowy przy remontach oraz dopuszczonej planem przebudowie;
 - 2) zakazuje się lokalizacji i budowy wolnostojących wież antenowych i wież telefonii komórkowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nakazuje się respektowanie wymogów ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z ustaleniami tego planu miejscowego.

2. Ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie winno być realizowane poprzez:

- 1) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów zawartych w liniach rozgraniczających, przeznaczonych pod zabudowę, zagospodarowanie i zieleń;
- 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, skali i formy planowanej lub przebudowywanej zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania w obrębie każdego z terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia i wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) realizację przedsięwzięć na gruntach dotychczas nie zainwestowanych obejmujących tereny lub działki pod nową zabudowę MW, MW(U), U(MW) lub U, należy prowadzić w oparciu o projekty określające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na całym terenie ustalonego przeznaczenia podstawowego;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach budynków, ogrodzeniach i innych nośnikach - tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części i umieszczania komercyjnych reklam podmiotów usytuowanych poza obszarem planu miejscowego;
- 5) ochronę i właściwą pielęgnację istniejącej zieleni oraz prawidłową jej kompozycję w obrębie terenów zieleni i zabudowy;
- 6) pełne respektowanie ustalonych planem miejscowym wymogów ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach ustalonych w planie miejscowym, z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w § 10 uchwały;
- 2) dopuszcza się, budowę nowych budynków, która nie może naruszyć ustalonych w planie miejscowym wskaźników zabudowy, liczby kondygnacji lub wysokości, geometrii dachu, linii zabudowy i szerokości elewacji frontowej, z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w § 10 uchwały;

- 3) nakazuje się dostosowanie obiektów w zabudowie mieszkaniowej i usługowej do potrzeb osób niepełnosprawnych określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) nie dopuszcza się, dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, pomniejszania tej powierzchni;
 - 5) należy sytuować nowe budynki i budowle zgodnie z ustalonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w tekście lub na rysunku planu miejscowego;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków usytuowanych przy granicy działek oraz usytuowanie nowych budynków przy granicy działek na terenie o jednorodnym przeznaczeniu podstawowym;
 - 7) budynki na działce budowlanej należy sytuować, utrzymując ustalony planem kierunek kalenicy i zachowując położenie elewacji frontowej:
 - a) równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działek o kształcie prostokątnym lub zbliżonym oraz do budynków istniejących,
 - b) indywidualnie, na działkach narożnych i w plombach zabudowy, nawiązując do usytuowania sąsiedniej zabudowy, jej cech i parametrów;
 - 8) ustala się, dla zabudowy mieszkaniowej zwartej segmentowej, przy jej budowie i przebudowie obowiązek zachowania dla wszystkich segmentów lub lokali użytkowych całego budynku - jednolitych parametrów i cech architektonicznych dotyczących: gabarytów, formy dachu, koloru pokrycia dachowego, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki i materiału elewacji.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia regulacyjne dla zasadniczej bryły nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych budynków oraz zieleni, określone na rysunku planu miejscowego lub w tekście uchwały jako najmniejsze wymagane odległości, dla:
- 1) budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) 15,0 m, 12,0 m - od linii rozgraniczającej ulice KDZ, odpowiednio wg oznaczeń rysunku planu miejscowego,
 - b) 15,0 m, 8,0 m i 6,0 m - od linii rozgraniczającej ulice KDL, odpowiednio wg oznaczeń rysunku planu miejscowego,
 - c) 6,0 m - od linii rozgraniczającej ulice KDD,
 - d) 5,0 m - od pasa dróg wewnętrznych KDW;
 - e) 16,0 m - od trasy istniejącej linii 15 kV mierząc osiowo po 8,0 m, do czasu jej likwidacji oraz wg warunków uzgodnienia z zarządcą linii energetycznej;
 - 2) budynków technicznych - dopuszcza się odległości mniejsze niż w pkt 1, lecz z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) zieleni wysokiej – dopuszcza się nasadzenia przy granicach terenów ulic w odległościach co najmniej 1,5 – 3,0 m od tych granic w zależności od rodzaju i gatunku drzew lub krzewów.
5. Istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne, jednorodzinne i techniczne ustala się utrzymać w dotychczasowych obrysach i usytuowaniu.
6. Ustala się warunki regulacyjne dla sytuowania obiektów nadziemnych względem linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych w zależności od wysokości projektowanego obiektu (budynku, budowli), które należy stosować następująco:
- 1) utrzymując zasadę zachowania proporcji odległości do wysokości wyrażoną stosunkiem liczbowym 1:1, tj. zachowania najmniejszej odległości od dróg i ulic dróg publicznych oraz granic terenów, równej wysokości projektowanego i wznoszonego obiektu nadziemnego;

- 2) warunki ust. 4 pkt 1 i 5 należy stosować łącznie przy ustalaniu usytuowania obiektów nadziemnych, stosując się do odpowiednich przepisów odrębnych.
7. Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własnego terenu lub działki, miejsc postojowych dla samochodów pracowników, dostawców, klientów i użytkowników usług, na parkingach wewnętrznych oraz publicznie dostępnych, w ilościach wg wskaźników określonych w odpowiednich ustaleniach szczegółowych § 29-37 uchwały.
8. Ustala się stosować zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym, określone w ustaleniach szczegółowych § 29-37 uchwały.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 11. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty zabytkowe podlegające ochronie prawnej ustalonej na podstawie przepisów odrębnych ani zabytki objęte ochroną ustaloną w planie miejscowym.
2. Ochronę współczesnego krajobrazu kulturowego istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach 3-MW i 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN „Kolorowego Osiedla” wymienioną w § 9 ust. 6, należy stosować wg ustaleń szczegółowych § 31 ust. 2.

Rozdział 6

Ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- § 12. 1. Plan określa jako przestrzeń publiczną, oznaczone symbolami i wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczenia podstawowego, obejmujące:
- 1) pasy dróg publicznych w ciągach ulic oraz skrzyżowań tych ulic, oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD;
 - 2) tereny zieleni publicznej i zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: ZP, ZI.
2. Wymagania kształtowania przestrzeni publicznych określa się następująco:
- 1) należy zachować odpowiedni, ustalony planem rodzaj przeznaczenia terenu oraz standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone planem;
 - 2) tereny przestrzeni publicznych nie mogą być przeznaczane na cele zagospodarowania i zabudowy niepublicznej lub ograniczane powierzchniowo i funkcjonalnie oraz nie mogą być przeznaczane do podziałów i obrotu gruntami na cele niezgodne z ich przeznaczeniem określonym w planie lub dla użytkowania nie publicznego, poza obiektami dopuszczonymi w pkt 3;
 - 3) określa się w pasach drogowych ulic, stosownie do warunków sytuacyjnych w zagospodarowaniu terenu przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem skrzyżowań komunikacyjnych, za zgodą zarządcy terenu - możliwość sytuowania i lokalizowania:
 - a) elementów małej architektury, hydrantów ulicznych, znaków informacyjnych i oświetlenia,
 - b) zatok i wiat przystanków autobusowych, urządzonych miejsc na kontenery odpadów komunalnych oraz urządzeń oddzielających ruch kołowy od pieszego lub rowerowego,
 - c) elementów małej architektury, zegarów, znaków i planów informacyjnych, oświetlenia i zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,
 - d) kiosków, automatów oraz punktów handlowych i gastronomicznych w obiektach o powierzchni zabudowy do 5,0 m² nie wymagających pozwolenia budowlanego i sytuowanych w miejscach nie powodujących zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 4) dopuszcza się doraźne ustawianie toalet kontenerowych obsługiwanych w komunalnym systemie oczyszczania miasta;
 - 5) dopuszcza się umieszczanie szyldów i znaków firm i podmiotów działających w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, wyłącznie na ścianach kondygnacji parteru na nośnikach nie przekraczających powierzchni 2,0 m² o kształcie nie zasłaniającym okien mieszkań;
 - 6) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków, ogrodzeniach i innych nośnikach przylegających od strony terenów przestrzeni publicznej, tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części i umieszczania komercyjnych reklam podmiotów usytuowanych poza obszarem planu;
 - 7) lokalizacja i umieszczanie reklam w obszarze przestrzeni publicznych jest dopuszczalne w pasach dróg publicznych po uzyskaniu zezwolenia w trybie określonym przepisem odrębnym.
3. Dopuszcza się jako miejsca dla organizacji publicznych imprez lokalnych (np. festyny i pikniki sąsiedzkie oraz odpusty), tereny w obszarze przestrzeni publicznych ustalonych planem oznaczone symbolami: ZP i UP, pod warunkiem zachowania zgodności rodzaju imprezy z podstawowym przeznaczeniem terenu i sposobem jego użytkowania oraz po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy lub właściciela terenu.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym, obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych i są określone w **§ 30-37** działu IV niniejszej uchwały.

Rozdział 8

Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 14.** 1. Wydzielenie obszarów przestrzeni publicznej z przeznaczeniem na projektowane ciągi komunikacyjne, usługi publiczne, zieleń publiczną i izolacyjną oraz dokonanie podziału terenu nieruchomości niezabudowanych na działki budowlane nakazuje się dokonać na podstawie ustaleń planu miejscowego po przeprowadzeniu podziału nieruchomości, w przypadkach koniecznych po dokonaniu scalenia gruntów w oparciu o procedury określone w przepisach odrębnych.
2. Nie ustala się obowiązku scalania nieruchomości objętych ustaleniami planu miejscowego.
3. W projektach podziału nieruchomości nakazuje się utrzymać określone w rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające dla układu komunikacyjnego oraz terenów o ustalonym przeznaczeniu a także respektować zasady podziału tych terenów na działki budowlane, określone liniami wewnętrznego podziału.
4. Dopuszcza się wtórne podziały nieruchomości, wyłącznie na terenach lub miejscach dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania wszystkich ustaleń planu miejscowego w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, dostępu komunikacyjnego, usytuowania wjazdów i obowiązujących linii zabudowy itp.
5. Dopuszcza się, bez naruszania ustaleń planu miejscowego, dokonywanie niezbędnych podziałów geodezyjnych na terenach przeznaczenia podstawowego w celu wydzielenia działek z dostępem do drogi publicznej pod obiekty i urządzenia techniczne komunalnej infrastruktury technicznej

o powierzchni do 30 m² w oparciu o projekty budowlane systemów sieciowych nie naruszające przepisów odrębnych oraz po dokonaniu uzgodnień z zarządcami terenów; dopuszczenie wydzielenia dotyczy działek pod takie obiekty jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków komunalnych, separatory wód opadowych oraz inne obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania systemów sieciowych uzbrojenia, których usytuowanie jest niemożliwe na terenach przestrzeni publicznych określonych planem miejscowym dla ich lokalizacji.

6. Zakazuje się wydzielenie działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem przypadków powiększenia powierzchni istniejącej działki, mającej dostęp do takiej drogi.

7. Ustala się, zasady podziału nieruchomości i najmniejsze powierzchnie dla wydzielonych działek budowlanych:

- a) w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej MW i jednorodzinnej MN - szeregowej, nakazuje się utrzymać istniejące powierzchnie działek i szerokości frontów wg podziałów w istniejących granicach działek,
- b) w istniejącej zabudowie jednorodzinnej szeregowej MN - 240 m² przy najmniejszej szerokości frontu działki środkowej 7-8 m; zakazuje się dokonywania podziałów istniejących działek zabudowanych MN,
- c) w istniejącej zabudowie wielorodzinnej wolnostojącej MW - 900 m² przy najmniejszej szerokości frontu działki ok. 30 m; zakazuje się dokonywania podziałów istniejących działek zabudowanych MW, po za przypadkami określonymi w **ust. 5**,
- d) w nowej zabudowie wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami MW i MW(U), a także w nowej zabudowie usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną U(MW) – zaleca się łączenie istniejących działek gruntowych oraz kompleksowe opracowanie projektu zagospodarowania całego terenu przeznaczenia podstawowego, jako podstawy do wydzielenia nowych działek pod budynki mieszkalne i usługowe; zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów istniejących działek gruntowych, po za przypadkami określonymi w **ust. 5**,
- e) w nowej zabudowie usługowej U - 1200 m² przy najmniejszej szerokości frontu działki 30 m; nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie całego terenu przeznaczenia podstawowego brutto z dopuszczeniem wydzielenia oddzielnych działek pod usługi; dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów istniejących działek gruntowych na podstawie projektu zagospodarowania całego terenu oraz w przypadkach określonych w **ust. 5**,
- f) w istniejącej zabudowie terenów infrastruktury technicznej E należy utrzymać powierzchnie działek istniejących wg ustaleń rysunku planu miejscowego,
- g) planowane tereny zieleni publicznej i izolacyjnej ZP, ZI oraz teren usług publicznych UP – należy wydzielić w granicach wg rysunku planu miejscowego.

8. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach planu miejscowego zasad lub zakazu podziału w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, przez przyłączenie działek nie dających się zagospodarować samodzielnie w sposób racjonalny zgodnie z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.

9. Projekty podziału nieruchomości winny być opracowane na podstawie rysunku planu miejscowego lub w oparciu o projekty zagospodarowania terenu.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 1. Tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu realizacji planu miejscowego mogą być użytkowane i zagospodarowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, dojazdów i uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych, wynikających z ustaleń planu miejscowego.

2. Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy obiektów na cele niezgodne z planowanym przeznaczeniem terenów.

3. Na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Rozdział 10

Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. 1. Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, służące naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Opole, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości **0 %**.

DZIAŁ III. USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział 1

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej

§ 17. Ustala się tereny przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji drogowej, wyodrębnione w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi i opisane symbolami numerowymi i literowymi - jako pasy drogowe odcinków ulic wraz z wyposażeniem i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu pojazdów samochodowych oraz ruchu pieszego i rowerowego, określonym w przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Określa się w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego dla obszarów planu miejscowego określonych w rysunku planu miejscowego następujące funkcje ulic oraz zasady dojazdu i dostępu komunikacyjnego do terenów z przyległych ulic, obejmujące :

1) ulice układu zewnętrznego klasy zbiorczej **KZ**:

a) *ul. Wicentego Witosa* – jako ulicę istniejącą **1-KDZ**, przeznaczoną dla obsługi komunikacyjnej połączeń obszarowych miasta, linii miejskiej komunikacji autobusowej oraz przyległej istniejącej zabudowy wyłącznie przez istniejące włączenia *ul. Tarnopolskiej* i *ul. Krzemienieckiej* i planowane skrzyżowanie z *al. Solidarności*, z zakazem bezpośrednich zjazdów na tereny mieszkaniowe poza dopuszczonymi zgodą zarządcy ulic miejskich;

b) *al. Solidarności* - jako projektowaną ulicę **2-KDZ** przeznaczoną dla obsługi komunikacyjnej połączeń obszarowych dzielnicy, linii miejskiej komunikacji autobusowej oraz przyległej istniejącej i planowanej zabudowy wyłącznie przez istniejące i planowane włączenia *ul. Bielskiej* i planowane skrzyżowanie z *al. W. Witosa*, z zakazem bezpośrednich zjazdów na tereny mieszkaniowe poza dopuszczonymi zgodą zarządcy ulic miejskich;

2) ulice układu obsługującego klasy lokalnej **KL**:

- a) ul. *nową Bielską* – jako planowaną ulicę **1-KDL** i **2-KDL**, przeznaczoną do obsługi komunikacyjnej obszarów i terenów planowanej przyległej zabudowy oraz dalszego ich otoczenia przez planowane skrzyżowanie z al. *Solidarności*, planowane włączenia ul. *Tarnopolskiej* i ulic dojazdowych, z dopuszczeniem bezpośrednich zjazdów na tereny mieszkaniowe i usługowe w miejscach dopuszczonych zgodą zarządcy ulic miejskich;
- b) ul. *nową Tarnopolską* – jako planowaną ulicę **3-KDL** i **4-KDL**, przeznaczoną do obsługi komunikacyjnej obszarów i terenów planowanej przyległej zabudowy oraz ich otoczenia przez planowane skrzyżowanie z ul. *Bielską* i połączenie z istniejącą ul. *Tarnopolską* oraz istniejącą ul. *Lwowską* i planowaną - ulicami dojazdowymi, z dopuszczeniem bezpośrednich zjazdów na tereny usługowe w miejscach oznaczonych na rysunku planu miejscowego lub dopuszczonych zgodą zarządcy ulic miejskich;
- 3) ulice układu obsługującego klasy dojazdowej **KDD**:
- a) ul. *Lwowska* i ul. *Krzemieniecka* - jako istniejące ulice **1-KDD** i **3-KDD**;
- b) ulice planowane: ul. *Lwowska*-przedłużenie **2-KDD**, ul. *Krzemieniecka* - przedłużenie **4-KDD** i **5-KDD**; ul. *Stryjska* – przedłużenie **6-KDD**; ulica planowana **7-KDD**
– przeznaczone dla obsługi komunikacyjnej terenów istniejącej i planowanej przyległej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dopuszczeniem bezpośrednich zjazdów na tereny zabudowy oraz parkowania pojazdów w miejscach istniejących oraz oznaczonych na rysunku planu miejscowego lub dopuszczonych przez zarządcę ulic miejskich;
- 4) ulice wewnętrzne **KDW**:
- a) ulica planowana **1-KDW** – z wlotami do ul. *Lwowskiej* i ul. *nowej Bielskiej* **2-KDL**;
- b) ulica planowana **2-KDW** – z wlotem do ul. *nowej Krzemienieckiej* na odcinku **4-KDD**
– przeznaczone dla obsługi komunikacyjnej wewnątrz terenów planowanej przyległej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z bezpośrednimi zjazdami na tereny i działki budowlane zabudowy oraz dla parkowania pojazdów.
2. Sytuowanie i prowadzenie oraz wymiana sieci komunalnych urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogi, ulic i ciągów komunikacyjnych wymienionych w ust. 1, może się odbywać na zasadach określonych w ustaleniach planu miejscowego, przepisach odrębnych oraz na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi lub ulicy.
3. Dla terenów przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji kołowej, wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu określa się w sposób następujący funkcje użytkowe i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ruch kołowy i postój pojazdów samochodowych, zgodnie z klasyfikacją funkcjonalną i parametrami technicznymi, w obrębie jezdni, wjazdów na posesje oraz zatok postojowych;
 - 2) ruch pieszy w obrębie chodników ulicznych, ciągami pieszo-jezdnymi i ciągami pieszymi;
 - 3) ruch rowerowy w obrębie jezdni, po ścieżkach rowerowych lub chodnikach bez wydzielonych ścieżek rowerowych;
 - 4) zieleń izolacyjna;
 - 5) infrastruktura techniczna: podziemna i nadziemna; dopuszczona do realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz za zgodą zarządcy drogi;
 - 6) obiekty inżynierskie oraz urządzenia techniczne związane z obsługą ruchu drogowego, lokalizowane w sposób nie ograniczający bezpieczeństwa ruchu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Plan miejscowy nie ustala rozwiązań technicznych elementów układu komunikacyjnego, dróg ulic, skrzyżowań, węzłów oraz obiektów i urządzeń towarzyszących – rozwiązania takie powinny być oparte o zasady ustalone w planie miejscowym i zaprojektowane wg wymogów warunków technicznych, jako przedsięwzięcia inwestycyjne odpowiadające przepisom odrębnym.

§ 19. Dla układu komunikacji kołowej zawartego w granicach planu miejscowego, ustala się klasyfikację funkcjonalną, podstawowe parametry techniczne oraz zasady modernizacji i rozbudowy tego układu, w sposób następujący:

1. Ulica klasy zbiorczej **1-KDZ** - ul. *Wicentego Witosa* – ulica istniejąca, dla której ustala się następujące warunki:

- 1) trasę i przekrój ulicy utrzymuje się bez zmian w istniejącym pasie drogowym;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 40,0 m, na skrzyżowaniach poszerzenia do 50,0 m;
- 3) przekrój poprzeczny ulicy – istniejący, t.j.: 2 jezdnie w układzie 2 x 2 o szerokości 7,0 m; pas rozdzielczy ok. 4,0 m; chodniki i ścieżki rowerowe obustronne o szerokości co najmniej 2 x 2,0 m; pasy zieleni przy jezdniach – 3,0 m; dwa usytuowane obustronne przystanki miejskiej komunikacji autobusowej, oświetlenie uliczne i kanalizacja opadowa;
- 4) skrzyżowania:
 - a) z ul. *Tarnopolską* – utrzymanie włączenia do istniejącego skrzyżowania rozszerzonego - poza granicą planu miejscowego,
 - b) z al. *Solidarności* – planowane, typu rondo średnie, z wydzielonymi pasami prawoskrętów;
- 5) wjazdy i zjazdy:
 - istniejący prawoskrętny wjazd-wyjazd ul. *Krzemieńskiej*,
 - istniejący wjazd-wyjazd z terenu WCM na planowane rondo,
- 6) przeciwhałasowe wyposażenie ulicy:
 - a) należy wykonać od strony terenu zabudowy mieszkaniowej na terenach 3-MW i 4-MW nasadzenia zieleni wysokiej lub żywopłoty o wysokości do 3,0 m, a w przypadkach uzasadnionych badaniami akustycznymi na terenach zabudowy mieszkaniowej w pasie do 100,0 m od jezdni ulicy KDZ, zaleca się rozważyć montaż ekranów dźwiękochłonnych w miejscach stwierdzonego pomiarami przekroczenia poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się utrzymać włączenia istniejących ulic i dróg wewnętrznych na istniejących i planowanym skrzyżowaniach; dopuszcza się utrzymanie istniejących wjazdów, nie dopuszcza się realizacji nowych wjazdów-zjazdów do terenów i działek bezpośrednio przyległych do drogi.

2. Ulica klasy zbiorczej **2-KDZ** - al. *Solidarności* – ulica planowana, dla której ustala się następujące warunki:

- 1) trasę i przekrój ulicy ustala się wg wyznaczonego na gruncie projektowanego pasa drogowego;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zmienna 35,0 - 40,0 m, na skrzyżowaniach poszerzenia do 50,0 m;
- 3) przekrój poprzeczny ulicy – wg docelowego stanu projektowanego o podstawowej szerokości 27,5 m, t.j.: 2 jezdnie w układzie 2 x 2 o szerokości 7,0 m; pas rozdzielczy 2,5 m; obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o szerokości co najmniej 2 x 2,0 m; pasy zieleni przy jezdniach – 3,0 m; dwa usytuowane w rejonie skrzyżowania z ul. *Bielską* obustronne, naprzemianległe przystanki miejskiej komunikacji autobusowej, oświetlenie uliczne i kanalizacja opadowa, zewnętrzne obustronne pasy zieleni;

- 4) skrzyżowania:
 - a) z ul. *Bielską* – planowane, rozszerzone - w granicach planu miejscowego,
 - b) z ul. *W. Witosa* – planowane, typu rondo średnie, z wydzielonymi pasami prawoskrętów;
 - 5) wjazdy i zjazdy:
 - a) zakaz bezpośrednich zjazdów na tereny i działki przylegające do pasa ulicy,
 - b) ciąg ul. *Lwowskiej* w kierunku północnym i południowym – zamknięcie połączenia obu odcinków ulicy oraz zakaz włączeń z al. *Solidarności*;
 - 6) przeciwhałasowe wyposażenie ulicy:
 - a) należy wykonać od strony terenu zabudowy mieszkaniowej na terenach 2-MW i 4-MW, nasadzenia zieleni wysokiej lub żywopłoty o wysokości do 3,0 m; alternatywnie obwałowania ziemne z zielenią,
 - b) w przypadkach uzasadnionych badaniami akustycznymi na terenach zabudowy mieszkaniowej w pasie do 100,0 m od jezdni ulicy KDZ, nakazuje się montaż ekranów dźwiękochłonnych w miejscach stwierdzonego pomiarami przekroczenia poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych;
 - 7) ustala się wyeliminować włączenia istniejących ulic i dróg wewnętrznych poza określonymi w pkt 4; nie dopuszcza się utrzymania istniejących wjazdów ani realizacji nowych wjazdów-zjazdów do terenów i działek bezpośrednio przyległych do drogi.
3. Ulica klasy lokalnej oznaczona **KDL** jako przeznaczenie podstawowe dla planowanej ulicy na odcinkach **1-KDL** i **2-KDL** - jako ul. *nowa-Bielska* w przedłużeniu ul. *Bielskiej*, dla której ustala się następujące warunki:
- 1) trasę i przekrój ulicy ustala się wg wyznaczonego na rysunku planu miejscowego projektowanego pasa drogowego;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m, na skrzyżowaniach poszerzenia do 25,0 m;
 - 3) przekrój poprzeczny ulicy – planowany: 1 jezdnia w układzie 1 x 2, o szerokości 7,0 m; chodniki obustronne o szerokości co najmniej 2 x 2,0 m, po zachodniej stronie ulicy dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości 2,0 m; obustronne pasy zieleni przy jezdni – min. 1,0 m; oświetlenie uliczne i kanalizacja opadowa;
 - 4) skrzyżowania i obiekty:
 - a) na odcinku **1-KDL**:
 - w części północnej - włączenie do pasa drogowego ul. *Lwowskiej*,
 - w części środkowej - dwa wloty jako skrzyżowania zwykłe - planowanych ulic: od wschodu przedłużenie ul. *Stryjskiej 6-KDD*; od zachodu planowanej ulicy klasy dojazdowej,
 - w części środkowej - przepust dla rowu melioracyjnego;
 - b) na odcinku **2-KDL**:
 - w części północnej - skrzyżowanie zwykłe z planowaną ul. *nową Tarnopolską* na odcinkach **3-KDL** i **4-KDL**,
 - w części południowej – wlot do skrzyżowania rozszerzonego z ulicą **2-KDZ** skrzyżowanie zwykłe z planowaną ul. *nową Krzemieniecką* na odcinkach **4-KDD** i **5-KDD**,

- w części środkowej - od wschodu wlot jako skrzyżowanie zwykłe – planowanej ulicy wewnętrznej **1-KDW**;
- 5) zjazdy: zakazuje się nowych wjazdów-zjazdów do terenów i działek bezpośrednio przyległych do ulicy; wjazdy awaryjne lub techniczne mogą być dopuszczone tylko na podstawie indywidualnej zgody zarządcy drogi;
- 6) przeciwhałasowe wyposażenie ulicy:
- a) przyległy pas drzew i krzewów na terenie zieleni publicznej **3-ZP**,
 - b) należy wykonać od strony terenu zabudowy mieszkaniowej na terenach **1-MW(U)** nasadzenia zieleni wysokiej lub żywopłoty o wysokości do 3,0 m.
4. Ulica klasy lokalnej oznaczona **KDL** jako przeznaczenie podstawowe dla planowanej ulicy na odcinkach **3-KDL** i **4-KDL** - jako ul. *nowa-Tarnopolska* w przedłużeniu ul. *Tarnopolskiej*, dla której ustala się następujące warunki:
- 1) trasę i przekrój ulicy ustala się wg wyznaczonego na rysunku planu miejscowego planowanego pasa drogowego;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m, na skrzyżowaniach poszerzenia do 25,0 m;
- 3) przekrój poprzeczny ulicy – planowany: 1 jezdnia w układzie 1 x 2, o szerokości 7,0 m; chodniki obustronne z ruchem rowerowym o szerokości co najmniej 2 x 2,5 m; przy krawężnikowe zatoki postojowe dla samochodów; oświetlenie uliczne i kanalizacja opadowa;
- 4) skrzyżowania i obiekty:
- a) na odcinku **4-KDL**:
 - w części wschodniej - wlot od południa ul. *Lwowskiej* jako skrzyżowania zwykłe,
 - w części zachodniej - wlot do planowanego skrzyżowania zwykłego z planowaną ul. *nową Bielską* na odcinku **2-KDL**,
 - b) na odcinku **3-KDL**:
 - w części zachodniej - skrzyżowanie zwykłe z planowaną ulicą klasy dojazdowej **7-KDD**,
 - w części wschodniej - wlot do planowanego skrzyżowania zwykłego z planowaną ul. *nową Bielską* na odcinku **2-KDL**;
- 5) zjazdy: wskazane na rysunku planu miejscowego, zakazuje się nowych wjazdów-zjazdów do terenów i działek bezpośrednio przyległych do ulicy; wjazdy awaryjne lub techniczne mogą być dopuszczone tylko na podstawie indywidualnej zgody zarządcy drogi;
- 6) przeciwhałasowe wyposażenie ulicy:
pasy drzew i krzewów na przylegających do ulicy terenach usług.
5. Ulice klasy dojazdowej układu obsługującego, oznaczone symbolami: **KDD**, jako przeznaczenie podstawowe dla istniejących i planowanych ulic z rozróżnieniem szerokości pasa ulicy w liniach rozgraniczających oraz parametrów przekroju poprzecznego:
- a) ulica oznaczona symbolami **1-KDD** i **2-KDD**, istniejąca:
 - ul. *Lwowska* - szerokość pasa ulicy: 12,0 i 16,0 m,
 - b) ulica oznaczona symbolami **3-KDD**, istniejąca:
 - ul. *Krzemieńska* - szerokość pasa ulicy: 13,0 m,
 - c) ulica oznaczona symbolami **4-KDD** i **5-KDD**, planowana:
 - ul. *nowa Krzemieniecka* - szerokość pasa ulicy: 15,0 m,

d) ulica oznaczona symbolem **6-KDD**, planowana:
- ul. *nowa Stryjska* - szerokość pasa ulicy: 10,0 m,

e) ulica oznaczona symbolami **7-KDD**, planowana:
- szerokość pasa ulicy: 14,0 m,

obsługujących tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dla których ustala się następujące warunki:

1) trasę ulic, wymienionych w ust. 3 pod literami: a – e, utrzymuje się bez zmian w pasach ulic istniejących, a ulice planowane należy wyznaczyć wg ustaleń rysunku planu miejscowego;

2) przekrój poprzeczny ulic:

a) – planowanych: 1 jezdnia w układzie 1 x 2, o szerokości 5,5 - 6,0 m; chodniki obustronne o szerokości co najmniej 2 x 2,0 m; przykrawężnikowe zatoki postojowe dla samochodów wg potrzeb; oświetlenie uliczne i kanalizacja opadowa; nie planuje się wydzielonych ścieżek rowerowych; nasadzenia wysokiej zieleni towarzyszącej w miejscach określonych w projektach zagospodarowania,

b) – istniejących: utrzymać wg stanu istniejącego z dotychczasowymi elementami wyposażenia ulicy;

3) skrzyżowania i obiekty:

a) wloty ulic klasy dojazdowej do ulic klasy lokalnej i dojazdowej oraz ulic wewnętrznych planowane są jako skrzyżowania zwykłe w miejscach wskazanych na rysunku planu,

b) wlot ul. *Krzemieńskiej 3-KDD* do ul. *W. Witosa* – istniejący utrzymać wyłącznie jako prawoskrętny,

c) odcinek ul. *Lwowskiej* - przedłużenie **2-KDD** – planowany, jako „ślepy”, bez wlotu do al. *Solidarności*;

d) ustala się wlot jezdni istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (KY) na terenie **4-MW** jako zjazd z odcinka planowanej **2-KDD**;

e) zjazdy na tereny mieszkaniowe i usług należy realizować w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego; dopuszcza się zjazdy w innych miejscach tylko za zgodą zarządcy ulic.

6. Ulice wewnętrzne, oznaczone symbolami: **1-KDW** i **2-KDW**, jako przeznaczenie podstawowe dla planowanych ulic z rozróżnieniem szerokości pasa ulicy w liniach rozgraniczających oraz parametrów przekroju poprzecznego:

1) trasę ulic planowanych należy wyznaczyć wg ustaleń rysunku planu miejscowego;

2) przekrój poprzeczny ulic planowanych: – 1 jezdnia w układzie 1 x 2, o szerokości 5,5 - 6,0 m; chodniki obustronne, jednostronne lub jezdnie bez wydzielonych chodników, przykrawężnikowe zatoki postojowe dla samochodów wg potrzeb lub w miejscach wskazanych na rysunku planu; oświetlenie uliczne i kanalizacja opadowa; zaleca się nasadzenia wysokiej zieleni towarzyszącej w miejscach określonych w projektach zagospodarowania;

3) ulice **KDW** dopuszcza się zastąpić w projektach zagospodarowania drogami wewnętrznymi z utrzymaniem miejsc zjazdów z ulic **KDL** i **KDD**;

4) skrzyżowania i obiekty:

a) wloty ulic wewnętrznych do ulic klasy lokalnej i dojazdowej planowane są jako skrzyżowania zwykłe w miejscach wskazanych na rysunku planu,

b) zjazdy na tereny mieszkalnictwa i usług należy realizować w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego; dopuszcza się zjazdy w innych miejscach tylko za zgodą zarządcy ulic.

7. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenów planu miejscowego z przyległych sąsiednich ulic wymienionych w § 19 – istniejącymi lub planowanymi zjazdami usytuowanymi od strony lub w miejscach określonych na rysunku planu miejscowego.

8. Usytuowanie i prowadzenie przyłączy sieciowych komunalnych urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących tereny przeznaczenia podstawowego, zaleca się lokalizować w miejscach zjazdów-wjazdów w pasach ulic i ciągów komunikacyjnych wymienionych w § 19, na zasadach określonych w planie miejscowym, przepisach odrębnych oraz na warunkach ustalonych przez zarządcę ulicy.

9. Ustala się określone na rysunku planu miejscowego zasady rozmieszczenia elementów wewnętrznego układu komunikacyjnego, takie jak: miejsca zjazdów z ulic obsługujących, dojazdy, place i ulice wewnętrzne; nie ustala się rozwiązań technicznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących komunikacji wewnętrznej – rozwiązania takie powinny być oparte o zasady ustalone w planie miejscowym i zaprojektowane wg potrzeb funkcjonalnych inwestycji i wymogów warunków technicznych.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zaopatrzenia zabudowy w media

§ 20. 1. Jako elementy infrastruktury technicznej w obszarze planu miejscowego, ustala się istniejące i planowane: obiekty, urządzenia techniczne, sieci podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące zaopatrzeniu terenów zabudowy i zagospodarowania w: energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, ciepło dla ogrzewania budynków, gaz przewodowy, teleinformację oraz odprowadzeniu ścieków komunalnych pochodzących ze ścieków bytowych, przemysłowych i wód opadowych lub roztopowych.

2. Istniejące obiekty, urządzenia techniczne i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbiórce oraz odbudowie, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą powodowały, określonych w przepisach odrębnych znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci i przyłączy uzbrojenia technicznego jako urządzeń podziemnych w obrębie terenów przeznaczenia podstawowego w nawiązaniu do sieci zewnętrznych w przylegających pasach ulic lub terenów sąsiednich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę ulic lub właściciela terenu.

5. Do istniejących lub projektowanych komunalnych sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych, nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów.

§ 21. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz celów użytkowych z istniejących i planowanych sieci wodociągu komunalnego miasta.

2. Określa się trasy głównych wodociągowych sieci magistralnych w pasach ulic lub wzdłuż ulic na terenach przylegających:

1) sieci istniejące, w: ul. *W. Witosa*, ul. *Lwowskiej*, ul. *Krzemienieckiej* i położonej przy północnej granicy planu miejscowego - ul. *Tarnopolskiej*;

2) sieci projektowane, w al. *Solidarności* – w budowie;

3) sieci planowane, w ulicach planowanych: **2-KDL; 3-KDL, 4-KDL; 4-KDD, 5-KDD, 7-KDD**.

3. W obrębie terenów przeznaczenia podstawowego nakazuje się spełnić warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowych dla celów przeciwpożarowych określone w przepisach odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. Zakazuje się, lokalizacji obiektów wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę z lokalnej

sieci wodociągu komunalnego może przekroczyć zapotrzebowanie 20 m³/h.

§ 22. 1. Ustala się zasadę odprowadzania i unieszkodliwiania całości ścieków bytowych i komunalnych z istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do istniejącej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej w ciągach przylegających ulic i kolektorem w *ul. W. Witosa* do systemu obszarowej przepompowni ścieków a następnie tłoczonych do miejskiej oczyszczalni ścieków.

2. Ścieki przemysłowe z zabudowy usługowej nakazuje się oczyszczać na miejscu do parametrów zwykłych ścieków komunalnych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych określone w § 8 i § 9 rozdziału 2 i 3 działu II niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych z zainwestowanych terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do istniejącej i planowanej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej sprowadzonej kolektorami w pasach przyległych ulic do kolektorów w ciągach *ul. W. Witosa* i al. *Solidarności* – w budowie.

2. Dopuszcza się, w przypadku braku komunalnej sieci kanalizacji deszczowej z terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu; ścieki z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na miejscu przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

3. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych określone w § 8 i § 9 rozdziału 2 i 3 działu II niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić czasowo w odrębnych pojemnikach kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, spełniając jeśli są określone, warunki segregacji tych odpadów na miejscu ich powstawania;

2) nakazuje się usuwanie odpadów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczne służby komunalne w zorganizowanym systemie oczyszczania miasta;

3) ustala się, że odpady komunalne będą wywożone na komunalne składowisko odpadów oraz do punktów zbioru lub utylizacji odpadów.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne, tj. przemysłowymi, niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się na wszystkich obszarach planu miejscowego składowania odpadów bytowych, złomu, surowców wtórnych lub odpadów organicznych oraz czasowego gromadzenia odpadów poza kontenerami ustawionymi w zorganizowanych miejscach.

§ 25. 1. Ustala się utrzymanie i rozbudowę zorganizowanego systemu dostawy ciepła z komunalnej sieci ciepłej do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie ciepła dla celów bytowych i grzewczych w oparciu o paliwa proekologiczne płynne i gazowe spalane w indywidualnych urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi lub ciepło uzyskiwane w oparciu o wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnej.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z sieci gazowej dystrybucyjnej niskiego ciśnienia.

2. Zaopatrzenie w gaz przewodowy istniejącej i planowanej zabudowy powinno być poprzedzone analizą, z której będzie wynikać zasadność realizacji inwestycji i uzyskanie opłacalnych wskaźników ekonomicznych.

3. Realizacja sieci gazowej, po stwierdzeniu opłacalności inwestowania wymaga uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia zgodnie z przepisem odrębnym.

§ 27. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej i planowanej zabudowy z istniejących lub planowanych obiektów, urządzeń i podziemnych sieci elektroenergetycznych rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe jej odcinki i nowe stacje transformatorowe 15/0,4-0,6 kV jako kontenerowe lub wbudowane w budynki, lokalizowane na terenach MW, MW(U), U(MW) oraz U i UP odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorów.

2. Zachowuje się bez zmian przeznaczenie istniejących obiektów 3 stacji transformatorowych, oraz dopuszcza się możliwość ich przebudowy wraz z urządzeniami i liniami kablowymi doziemnymi SN o napięciu 15 kV, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszaru granicach planu miejscowego.

3. Przeznacza się do sukcesywnej przebudowy i likwidacji istniejącą przy ul. Lwowskiej w północnej części planu miejscowego linię średniego napięcia 15 kV i zastąpienie jej linią kablową doziemną, włączoną w lokalny system zasilania elektroenergetycznego.

4. Ustala się możliwość wydzielenia działek przeznaczonych pod lokalizację nowych, niezbędnych dla zasilania obszaru, kontenerowych stacji transformatorowych o orientacyjnych wymiarach 6,0 x 8,0 m, z możliwym dojazdem od drogi publicznej lub wewnętrznej, lokalizowanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej na terenach przeznaczenia podstawowego mieszkaniowych lub usługowych, za zgodą właściciela nieruchomości na zasadach ustalonych w § 14 ust. 5.

5. Ustala się zasadę sukcesywnego kablowania wszystkich istniejących tras i odcinków, napowietrznych linii elektroenergetycznych NN przebiegających przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania; odcinki nowych sieci NN należy realizować jako kablowe, doziemne.

6. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, przebudowa urządzeń odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora, w oparciu o warunki przebudowy oraz umowę lub porozumienie na przebudowę, którą zawrze inwestor z zarządzającym urządzeniami elektroenergetycznymi.

7. Celem ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym nakazuje się respektować warunki określone w § 9 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Ustala się zasadę wyposażenia całej projektowanej zabudowy w sieci i przyłącza teleinformatyczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących operatorów; prowadzone i rozbudowane przez właściciela tych sieci o nowe, podziemne jej odcinki.

2. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących stacji telefonii bezprzewodowych na terenach planu miejscowego ze względu na oddziaływanie mogące spowodować naruszenie warunków środowiska w obszarach terenów mieszkaniowych; nakazuje się respektować warunki określone w § 9 ust. 5 pkt 1 i 2 uchwały.

DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Zasady i zakres stosowania ustaleń szczegółowych

§ 29. 1. Obszar planu miejscowego stanowi część dzielnicy mieszkaniowej *Malinka-północ* i jest określony jako wyodrębniona jednostka funkcjonalna – przestrzenna mieszkalnictwa i usług o jednorodnych cechach urbanistycznych, wysokim stopniu zainwestowania i uzbrojenia terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, o zbliżonych rodzajach, cechach i parametrach zabudowy, objętych:

- 1) ustaleniami szczegółowymi dla wyodrębnionych terenów przeznaczenia podstawowego ujętymi w paragrafach od § 30 do § 38 uchwały.
- 2) ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji drogowej wraz z odpowiadającymi im liniami zabudowy określonymi w paragrafach od § 10 ust. uchwały.

2. Wyodrębnionym terenom położonym w obszarze planu przypisane są kolejne dla rodzaju przeznaczenia symbole liczbowe oraz oznaczone symbolem literowym rodzaje przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, dla których określa się **ustalenia szczegółowe** zawarte w rozdziale 2.
3. Ustalenia szczegółowe należy stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi planu miejscowego.

Rozdział 2

Przeznaczenie oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 30. 1. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **1-MW**, **2-MW** ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną - MW**

2) rodzaje zabudowy dopuszczonej planem:

a) planowane budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące lub w zabudowie zwartej, sekcyjnej wraz z garażami wbudowanymi,

b) dopuszczone nieuciążliwe usługi, które zaleca się sytuować w parterach budynków mieszkalnych, z zachowaniem warunków:

- w wydzielonych częściach lokali mieszkalnych lub wydzielonych z mieszkań lokalach użytkowych o powierzchniach nie przekraczających 20% powierzchni użytkowej mieszkania,

- w odrębnych lokalach użytkowych usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych,

- łączna powierzchnia wbudowanych lokali użytkowych nie może przekroczyć 15% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie terenu należy projektować wg ustaleń planu miejscowego stosując wskaźniki, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) wewnętrzna komunikacja kołowa zapewniająca dojazd z drogi publicznej i dojścia piesze oraz parkowanie pojazdów samochodowych; rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy mieszkaniowej winno umożliwiać wjazdy i wyjazdy samochodów osobowych oraz samochodów służb publicznych i komunalnych przodem pojazdu na drogę publiczną,

c) publicznie dostępne utwardzone miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych w planie,

d) mała architektura, zieleni, ogrodzenie terenu oraz plac gospodarczy z miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,

e) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób starszych i niepełnosprawnych,

f) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,

g) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki lub kubaturowe obiekty trwałe;

4) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:

a) ustala się

- budowę, remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków funkcji podstawowej i obiektów uzupełniającej funkcji terenu,
- budowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym,

b) zakazuje się: na terenach **1-MW** i **2-MW** budowy wolnostojących budynków usługowych oraz garaży boksowych ponad poziomem terenu;

3. Warunki obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dojazdy i dojścia z planowanych ulic **4-KDD,7-KDD** i **2-KDW**;

2) należy zachować jako wewnętrzne, połączenia komunikacyjne z terenem zabudowy mieszkaniowej w realizacji, przyległym od zachodu;

4. Warunki ochrony środowiska dla terenów **1-MW** i **2-MW**:

1) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zagospodarowania terenu, ustala się w zakresie:

1) wskaźniki zabudowy na terenie **1-MW** i **2-MW**:

a) dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie nie przekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30% powierzchni działki;

2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:

a) 2,0 miejsca/ 1 mieszkanie na terenie przeznaczenia podstawowego,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług na publicznie dostępnych miejscach parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal usługowy,

c) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępnych 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,

d) nie limituje się ilości garaży wbudowanych i podziemnych;

3) parametry i gabaryty zabudowy:

a) wysokość planowanych lub przebudowywanych budynków :

- mieszkalnych: do 4 kondygnacji nadziemnych oraz piwnice, wysokość całkowita do 18,0 m,

- garaże wbudowane w kondygnacji piwnic wyniesionych do 1,20 ponad poziom terenu projektowanego,

- pomocniczych techniczno - gospodarczych: 1 kondygnacja, wysokość całkowita do 4,0 m,

- b) dopuszcza się wykorzystać 5 kondygnację na cele użytkowe w gabarycie dachu wysokiego budynku mieszkalnego i oświetloną oknami połaciowymi o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - c) szerokość elewacji frontowej: dla nowych budynków mieszkalnych do 60,0 m, na budynkach pomocniczych - nie limituje się;
- 4) forma i cechy dachów:
- a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 40°,
 - b) budynków gospodarczych i technicznych - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15° nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie;
 - c) na budynkach istniejących w razie ich przebudowy zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia; dopuszcza się zmiany formy uzasadnione sąsiedztwem,
 - d) kierunek usytuowania budynków i głównej kalenicy dachów:
 - budynków mieszkalnych na terenie **1-MW** - równoległy do ulicy **4-KDD**, wg usytuowania na rysunku planu miejscowego lub ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie w nawiązaniu do układu dachów budynków sąsiednich;
 - budynków mieszkalnych na terenie **2-MW** - prostopadły lub równoległy do ulicy **4-KDD** i al. *Solidarności* ;
 - budynków gospodarczych i technicznych, należy utrzymać istniejący lub dostosować do układu dachów na budynkach sąsiednich.

6. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanych nowych nadziemnych budynków i budowli, sytuowanych od strony przylegających ulic, położonych na terenach przeznaczenia podstawowego **MW** w odległościach określonych w § 10 oraz oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustalenia regulacyjne:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów w pasach pomiędzy granicami terenów a liniami zabudowy elementami zagospodarowania naziemnego, parkingami, podjazdami, dojazdami i zielenią drzew, krzewów i żywopłotów, zachowując odległości od granic i jezdni przyległych ulic określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację w pasach terenu określonych wyżej pod lit. a), obiektów pomocniczych zagospodarowania i wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu: kontenerowe, parterowe stacje transformatorowe, portiernie parterowe przy wjazdach i wejściach oraz obiekty małej architektury,
 - c) ogrodzenia należy wznosić jako ażurowe nie przekraczające 1,6 m wysokości, z wykluczeniem stosowania prefabrykatów żelbetonowych.

7. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 uchwały, które na terenach **1-MW** i **2-MW** należy planować jako odpowiednie części systemu kompleksowego infrastruktury, dla całego obszaru planu miejscowego.

§ 31. 1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **3-MW** i **4-MW** ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

a) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3-MW**, tzw. „Kolorowe Osiedle”,

b) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 4-MW**, tzw. „Dobre Domy”;

2) rodzaje zabudowy dopuszczonej planem:

a) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące lub w zabudowie zwartej wraz z garażami wbudowanymi,

b) dopuszczone nieuciążliwe usługi, które zaleca się sytuować w parterach budynków mieszkalnych, z zachowaniem warunków:

- w wydzielonych częściach lokali mieszkalnych lub wydzielonych z mieszkań lokalach użytkowych o powierzchniach nie przekraczających 20% powierzchni użytkowej mieszkania,

- w odrębnych lokalach użytkowych usytuowanych w parterach lub suterrenach budynków mieszkalnych,

- łączna powierzchnia wbudowanych lokali użytkowych nie może przekroczyć 15% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

3) warunki zagospodarowania terenu, obejmujące:

a) zagospodarowanie terenu należy utrzymać wg zrealizowanego układu urbanistycznego jako stanu istniejącego oraz zachować ustalenia planu miejscowego stosując wskaźniki, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) utrzymać zrealizowany układ wewnętrznej komunikacji kołowej zapewniający dojazd z drogi publicznej i dojścia piesze oraz parkowanie pojazdów samochodowych,

c) dopuszcza się pojedyncze zmiany rozwiązania komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy mieszkaniowej, które muszą umożliwiać wjazdy i wyjazdy samochodów osobowych oraz samochodów służb publicznych i komunalnych przodem pojazdu na drogę publiczną,

d) utrzymać zrealizowany układ publicznie dostępnych i wewnętrznych utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów wg stanu istniejącego,

e) utrzymać zrealizowane elementy małej architektury, utrzymać i wzbogacić nasadzenia zieleni, ogrodzenia terenu oraz place gospodarcze z urządzonymi miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,

f) w zagospodarowaniu terenu należy utrzymać zrealizowane i przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób starszych i niepełnosprawnych,

g) utrzymać urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,

h) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;

4) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:

a) ustala się:

- budowę, remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków funkcji podstawowej i obiektów uzupełniającej funkcji terenu,

- budowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zrealizowanego układu urbanistycznego oraz zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym,

b) zakazuje się: budowy na terenach **3-MW** i **4-MW** wolnostojących budynków usługowych oraz garaży boksowych ponad poziomem terenu;

3. Warunki obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymać ciągi pieszo-jezdne (KY) i dojścia oraz istniejące miejsca zjazdów na teren **3-MW** z istniejących ulic **3-KDD** i ul. *Tarnopolskiej* – położonej przy północnej granicy planu miejscowego;
- 2) ustala się utrzymać ciągi pieszo-jezdne (KY) i dojścia oraz istniejące miejsca zjazdu na teren **4-MW** z istniejącej ulicy **3-KDD** – położonej przy północnej granicy terenu;
- 3) należy zrealizować awaryjny wyjazd przeciwpożarowy z ciągu pieszo-jezdnego (KY) na ul. *Lwowską* **2-KDD** oraz zaleca się drugie połączenie komunikacyjne istniejącego parkingu z przyległą od północy ulicą **3-KDD**.

4. Warunki ochrony środowiska dla terenów **3-MW** i **4-MW**:

- 1) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w przypadku wystąpienia na terenach **3-MW** i **4-MW** przekroczeń dopuszczalnego hałasu komunikacyjnego od strony przyległych ulic KDZ określonego w pkt 1, należy realizować pasy zieleni osłonowej oraz ekrany przeciwhałasowe w granicach pasów drogowych tych ulic;
- 3) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zagospodarowania terenu, dla terenów **3-MW** i **4-MW** ustala się w zakresie:

1) wskaźniki zabudowy:

- a) dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie utrzymać wg stanu istniejącego oraz nie przekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30% powierzchni działki;

2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:

- a) 2,0 miejsca/ 1 mieszkanie na terenie przeznaczenia podstawowego,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług na publicznie dostępnych miejscach parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal usługowy,
- c) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępne 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- d) nie limituje się ilości garaży wbudowanych i parkingów podziemnych;

3) parametry i gabaryty zabudowy - utrzymać wg stanu istniejącego:

- a) wysokość odbudowywanych lub przebudowywanych budynków :
 - mieszkalnych: do 4 kondygnacji nadziemnych oraz piwnice, wysokość całkowita do 18,0 m,
 - garaże wbudowane w kondygnacji piwnic z sufitem wyniesionym do 1,20 ponad poziom terenu projektowanego,
 - pomocniczych techniczno-gospodarczych: 1 kondygnacja, wysokość całkowita do 4,0 m,

- b) dopuszcza się wykorzystać 5 kondygnację na cele użytkowe w gabarycie dachu wysokiego budynku mieszkalnego i oświetloną oknami połaciowymi o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - c) szerokość elewacji frontowej: sekcje nowych budynków mieszkalnych do ok. 20,0 m, w budynkach pomocniczych - nie limituje się;
- 4) forma i cechy dachów - utrzymać wg stanu istniejącego:
- a) budynków mieszkalnych – dachy główne dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, na budynkach przebudowywanych dach wysoki, zalecany dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
 - b) budynków gospodarczych i technicznych - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15°, nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie,
 - c) na budynkach istniejących w razie ich przebudowy zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia; dopuszcza się zmiany formy uzasadnione sąsiedztwem,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachów budynków:
 - równoległy i prostopadły do ulic **3-KDD** oraz ul. *Tarnopolskiej* wg istniejącego usytuowania, przy przebudowach dopuszcza się formę i kierunek dachu ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie w nawiązaniu do układu dachów budynków sąsiednich; - gospodarczych i technicznych, należy utrzymać istniejący lub dostosować do układu dachów na budynkach sąsiednich.
 - gospodarczych i technicznych, należy utrzymać istniejący lub dostosować do układu dachów na budynkach sąsiednich.

6. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanych nowych nadziemnych budynków i budowli, sytuowanych od strony przylegających ulic, położonych na terenach przeznaczenia podstawowego MW w odległościach określonych w § 10;
- 2) Ustalenia regulacyjne:
 - a) ustala się utrzymać usytuowanie budynków mieszkalnych w istniejących obrysach, z możliwością indywidualnych zmian obrysu w kondygnacji parteru i piwnic w przypadku ich przebudowy na lokale użytkowe;
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów w pasach pomiędzy granicami terenów a liniami zabudowy elementami zagospodarowania naziemnego, parkingami, podjazdami, dojazdami i zielenią drzew, krzewów i żywopłotów, zachowując odległości od granic i jezdni przyległych ulic określone w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację w pasach terenu określonych wyżej pod lit. b), obiektów pomocniczych zagospodarowania i wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu, j. np.: kontenerowe, parterowe stacje transformatorowe, portiernie parterowe przy wjazdach i wejściach oraz obiekty małej architektury,
 - d) ogrodzenia należy wznosić jako ażurowe nie przekraczające 1,6 m wysokości, z wykluczeniem stosowania prefabrykatów żelbetonowych.

7. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 uchwały, które na terenach **3-MW** i **4-MW** ustala się utrzymać wg stanu istniejącego oraz dopuszcza się modernizować, budować i przebudowywać jako odpowiednie części systemu kompleksowego infrastruktury, dla całego obszaru planu miejscowego.

§ 32. 1. Dla terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **1-MW(U)**, ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami-MW(U);

2) przeznaczenie uzupełniające:

zabudowa usługowa (U);

3) rodzaje zabudowy dopuszczonej planem:

a) planowane budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące lub w zabudowie zwartej sekcyjnej wraz z garażami wbudowanymi,

b) planowane budynki usług bez wydzielonych działek, wolnostojące lub dobudowane do parterów budynków mieszkalnych,

- łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych, wolnostojących lub dobudowanych, nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków mieszkalnych na bilansowanym terenie MW(U),

c) dopuszczone nieuciążliwe usługi, które ustala się sytuować w parterach budynków mieszkalnych, z zachowaniem warunków:

- w wydzielonych częściach lokali mieszkalnych lub wydzielonych z mieszkań lokalach użytkowych o powierzchniach nie przekraczających 20% powierzchni użytkowej mieszkania,

- w odrębnych lokalach użytkowych usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych,

- łączna powierzchnia wbudowanych lokali użytkowych nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

4) warunki zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie terenu należy projektować wg ustaleń planu miejscowego stosując wskaźniki, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) wewnętrzna komunikacja kołowa zapewniająca dojazd z drogi publicznej i dojścia piesze oraz parkowanie pojazdów samochodowych; rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy mieszkaniowej winno umożliwiać wjazdy i wyjazdy samochodów osobowych oraz samochodów służb publicznych i komunalnych przodem pojazdu na drogę publiczną,

c) publicznie dostępne utwardzone miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych w planie miejscowym,

d) mała architektura, zieleń, ogrodzenie terenu oraz place gospodarczy z miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,

e) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób starszych i niepełnosprawnych,

f) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,

g) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;

5) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:

a) ustala się:

- budowę, remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków funkcji podstawowej i obiektów uzupełniającej funkcji terenu,
- budowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym,

b) zakazuje się: na terenie **1-MW(U)** budowy wolnostojących garaży boksowych ponad poziomem terenu.

3. Warunki obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dojazdy i dojścia nowymi zjazdami z planowanych ulic: **4-KDD i 7-KDD**;
- 2) zjazdy należy projektować w miejscach wg oznaczeń rysunku planu miejscowego lub w innych miejscach po uzgodnieniu ich usytuowania z zarządcą ulicy.

4. Warunki ochrony środowiska dla terenu **1-MW(U)**:

- 1) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w **§ 8 i 9**.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zagospodarowania terenu, ustala się w zakresie:

1) wskaźniki zabudowy na terenie **1-MW(U)** :

- a) dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie nie przekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20% powierzchni działki;

2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:

- a) 2,0 miejsca/ 1 mieszkanie na terenie przeznaczenia podstawowego,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług na publicznie dostępnych miejscach parkingowych, lecz nie mniej niż 1-2 miejsca na lokal usługowy,
- c) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępnych 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- d) nie limituje się ilości garaży wbudowanych i podziemnych;

3) parametry i gabaryty zabudowy:

a) wysokość planowanych lub przebudowywanych budynków :

- mieszkalnych: do 4 kondygnacji nadziemnych oraz piwnice, wysokość całkowita do 18,0 m,
- usługowych: 2 kondygnacje nadziemne oraz piwnice, wysokość całkowita do 10,0 m,
- garaże wbudowane w kondygnacji piwnic wyniesionych do 1,20 ponad poziom terenu projektowanego,
- pomocniczych techniczno-gospodarczych: 1 kondygnacja, wysokość całkowita do 4,0 m,

- b) dopuszcza się wykorzystać 5 kondygnację na cele użytkowe w gabarycie dachu wysokiego budynku mieszkalnego i oświetloną oknami połaciowymi o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- c) szerokość elewacji frontowej: sekcje nowych budynków mieszkalnych do ok. 20,0 m, dla budynków usługowych i pomocniczych - nie limituje się;

4) forma i cechy dachów:

- a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 40°, nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie,
- b) budynków usługowych – dachy płaskie lub dwuspadowe niskie o jednakowym kącie nachylenia połaci, nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie,
- c) na budynkach gospodarczych i technicznych - dachy płaskie, cztero- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15°, nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w zespole zabudowy;
- d) na budynkach istniejących przy ich przebudowach zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia; dopuszcza się zmiany formy uzasadnione sąsiedztwem,
- e) kierunek usytuowania budynków mieszkalnych i głównej kalenicy dachów na terenie **1-MW(U)** - równoległy i prostopadły do ulicy **2-KDL**, wg usytuowania na rysunku planu miejscowego lub ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie w nawiązaniu do układu budynków sąsiednich.

6. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanych nowych nadziemnych budynków i budowli, sytuowanych od strony przylegających ulic, położonych na terenach przeznaczenia podstawowego **MW(U)** w odległościach określonych w § 10 oraz oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) Ustalenia regulacyjne:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów w pasach pomiędzy granicami terenów a liniami zabudowy elementami zagospodarowania naziemnego, parkingami, podjazdami, dojazdami i zielenią drzew, krzewów i żywopłotów, zachowując odległości od granic i jezdni przyległych ulic określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację w pasach terenu określonych wyżej pod lit. a), obiektów pomocniczych zagospodarowania i wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu, j. np.: parterowe kontenerowe stacje transformatorowe, portiernie parterowe przy wjazdach i wejściach oraz zieleni i obiekty małej architektury,
 - c) ogrodzenia należy wznosić jako ażurowe nie przekraczające 1,6 m wysokości, z wykluczeniem stosowania prefabrykatów żelbetonowych,
 - d) należy pozostawiać nie ogrodzone fronty i wejścia do budynków i lokali usługowych.

7. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 uchwały, które na terenie **1-MW(U)** należy planować jako odpowiednie części systemu kompleksowego infrastruktury dla całego obszaru planu miejscowego.

§ 33. 1. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1-MN**, **2-MN**, **3-MN** i **4-MN** ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN, w zespole tzw. „*Kolorowego Osiedla*”,

2) rodzaje zabudowy objętej planem:

- a) istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zwartej jako segmenty szeregowe wraz z garażami wbudowanymi, w 4 zespołach obejmujących łącznie 20 budynków na wydzielonych działkach indywidualnych,
- b) dopuszczone nieuciążliwe usługi, które mogą być sytuowane w parterach budynków mieszkalnych, z zachowaniem warunków:
 - w wydzielonych częściach lokali mieszkalnych lub wydzielonych z mieszkań lokalach użytkowych o powierzchniach nie przekraczających 20% powierzchni użytkowej mieszkania,
 - łączna powierzchnia wbudowanych lokali użytkowych nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

3) warunki zagospodarowania terenu, obejmujące:

- a) zagospodarowanie terenu należy utrzymać wg zrealizowanego układu urbanistycznego stanu istniejącego oraz stosować ustalenia planu miejscowego zachowując wskaźniki, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, przy przebudowie lub rozbudowie budynków oraz urządzeń,
- b) utrzymać zrealizowany układ podjazdów kołowych zapewniający dojazd z drogi publicznej do garażu wbudowanego, dojścia piesze oraz parkowanie pojazdów samochodowych przed frontem każdego budynku,
- c) dopuszcza się pojedyncze zmiany rozwiązania komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy mieszkaniowej,
- d) utrzymać zrealizowane elementy małej architektury, utrzymać i wzbogacić nasadzenia zieleni, ogrodzenia terenu oraz urządzone miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,
- e) utrzymać urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
- f) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;

4) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:

- a) ustala się:
 - remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków funkcji podstawowej i obiektów uzupełniającej funkcji terenu,
 - budowę, przebudowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zrealizowanego układu urbanistycznego oraz zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym,
- b) zakazuje się: budowy na terenach **1-MN**, **2-MN**, **3-MN** i **4-MN** nowych wolnostojących budynków mieszkalnych, usługowych oraz garaży boksowych ponad poziomem terenu.

3. Warunki obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymać podjazdy i dojścia oraz istniejące miejsca zjazdów indywidualnych każdego segmentu budynków szeregowych z istniejącej ul. *Tarnopolskiej* – przylegającej do granicy działek;
- 2) zakazuje się budowy dojazdów od strony bocznych granic skrajnych działek budynków szeregowych.

4. Warunki ochrony środowiska dla terenów **1-MN, 2-MN, 3-MN i 4-MN**:

- 1) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9.

5. Warunki podziału nieruchomości

- 1) ustala się utrzymać podziały i powierzchnie działek w istniejącej zabudowie jednorodzinnej szeregowej wg stanu zrealizowanego;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek budowlanych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zagospodarowania terenu, dla terenów **1-MN, 2-MN, 3-MN i 4-MN** ustala się w zakresie:

1) wskaźniki zabudowy:

- a) dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie utrzymać wg stanu istniejącego oraz nie przekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 25% powierzchni działki;

2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:

- a) 2,0 miejsca/ 1 mieszkanie na terenie podjazdu od frontu działki budowlanej,
- b) nie limituje się miejsc w garażu wbudowanym;

3) parametry i gabaryty zabudowy - utrzymać wg stanu istniejącego:

- a) wysokość przebudowywanych lub odbudowywanych budynków :
 - mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość całkowita do 9,0 m,
 - garaże wbudowane w kondygnacji przyziemia na poziomie terenu projektowanego,
- b) szerokość elewacji frontowej: utrzymać wg stanu zrealizowanego segmentów szeregowych budynków mieszkalnych, tj.: do ok. 7,5 m segmentów środkowych i ok. 10,5 m segmentów skrajnych;

4) forma i cechy dachów - utrzymać wg stanu istniejącego:

- a) budynków mieszkalnych – dachy główne dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, kryte materiałem ognioodpornym z oknami połaciowymi;
 - na budynkach przebudowywanych dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 40° jednakowym dla każdego segmentu,
 - na budynkach istniejących przy ich przebudowach zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia; dopuszcza się zmiany formy dachów uzasadnione nie zakłóceniem dachów sąsiedztwa,
- b) kierunek głównej kalenicy dachów budynków:
 - równoległy do ul. *Tarnopolskiej* wg istniejącego usytuowania, przy przebudowach dopuszcza się formę i kierunek dachu ustalony indywidualnie w projekcie budowlanym w nawiązaniu do układu dachów budynków sąsiednich.

7. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanych nowych nadziemnych budynków i budowli, sytuowanych od strony przylegających ulic, położonych na terenach przeznaczenia podstawowego MN w odległościach określonych w § 10;

2) Ustalenia regulacyjne:

- a) ustala się utrzymać usytuowanie budynków mieszkalnych w istniejących obrysach, z możliwością indywidualnych zmian obrysu w kondygnacji parteru w przypadku ich przebudowy na lokale użytkowe;
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów w pasach pomiędzy granicami terenów a liniami zabudowy, elementami zagospodarowania naziemnego, parkingami, podjazdami, dojazdami i zielenią drzew, krzewów i żywopłotów,
- c) dopuszcza się lokalizację w pasach terenu określonych wyżej pod lit. b), obiektów pomocniczych zagospodarowania i wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu oraz obiekty małej architektury,
- d) ogrodzenia należy wznosić jako ażurowe nie przekraczające wysokości 1,2 - 1,4 m, jednolitej dla ogrodzeń frontowych wszystkich budynków; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetonowych.

8. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 uchwały, które na terenach i **1-MN**, **2-MN**, **3-MN** i **4-MN** ustala się utrzymać wg stanu istniejącego oraz dopuszcza się modernizować, budować i przebudowywać jako odpowiednie części systemu kompleksowego infrastruktury, dla całego obszaru planu miejscowego.

§ 34. 1. Dla terenu planowanej zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1-UP, ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usług publicznych – UP** w zakresie kultu religijnego (lub w zakresie kultury) na terenach **1-UP**;

2) rodzaje zabudowy określonej planem:

- a) planowany zespół użyteczności publicznej np. kościoła lub wielofunkcyjnego ośrodka kultury z salą wielofunkcyjną, w budynku wolnostojącym wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, gospodarczymi i technicznymi oraz zagospodarowaniem i urządzeniami budowlanymi na wydzielonej działce,
- b) w obiekcie kultury dopuszcza się lokale użytkowe usług handlu i gastronomii,
- c) w obiekcie kultu religijnego dopuszcza się uzupełniające funkcje społeczne, kulturalne i biurowe, a także mieszkania dla użytkownika i administratora;

3) warunki zagospodarowania terenu, obejmujące m. in.:

- a) zagospodarowanie terenu należy projektować wg ustaleń planu miejscowego stosując wskaźniki, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) wewnętrzny układ komunikacji kołowej zapewniający dojazd i dojścia z drogi publicznej oraz publicznie dostępne publicznie dostępne utwardzone miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych w planie,
- c) zaleca się sytuowanie miejsc do parkowania pod poziomem terenu lub jako wbudowanych w piwnice budynku,
- d) rozwiązanie układu komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy usługowej winno umożliwiać wjazdy i wyjazdy samochodów osobowych oraz samochodów służb publicznych i komunalnych przodem pojazdu na drogę publiczną,

- e) mała architektura, zielen, ogrodzenie terenu oraz plac gospodarczy z miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,
 - f) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
 - g) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;
- 4) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:
- a) ustala się:
 - budowę, remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków funkcji podstawowej i obiektów uzupełniającej funkcji terenu,
 - budowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym,
 - b) zakazuje się: na terenach **1-UP**, budowy wolnostojących garaży boksowych ponad poziomem terenu.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się dojazdy i dojścia do terenu **1-UP** nowymi zjazdami z planowanych ulic: **3-KDL** i **7-KDD**;
 - 2) zjazdy należy projektować w miejscach wg oznaczeń rysunku planu miejscowego lub w innych miejscach uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu po uzgodnieniu ich usytuowania z zarządcą ulicy.
4. warunki ochrony środowiska dla terenu **1-UP**:
- 1) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu, propagowanego przez działalność na terenach usług na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9.
5. Warunki podziału nieruchomości
- 1) ustala się utrzymać podziały i wielkość terenu **1-UP** wg granic określonych na rysunku planu miejscowego;
 - 2) zakazuje się dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek budowlanych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej oraz zagospodarowania terenu, ustala się dla terenu **1-UP** w zakresie:
- 1) wskaźniki zabudowy:
 - a) dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie nie przekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20% powierzchni działki;
 - 2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na terenie lub działce przeznaczenia podstawowego:
 - a) 15 miejsc postojowych minimum dla samochodów osobowych na 100 miejsc użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy na publicznie dostępnych miejscach parkingowych,

- b) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępne 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
 - c) nie limituje się ilości garaży wbudowanych i podziemnych,
 - d) 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) parametry i gabaryty zabudowy na terenie **1-UP**:
- a) wysokość planowanych lub przebudowywanych budynków
 - kościoła - wysokość całkowita budynku sakralnego uzasadniona indywidualną formą architektoniczną,
 - zaleca się lokalizację dominanty o wysokości uzasadnionej indywidualną formą architektoniczną,
 - usługowych o funkcji kultury: do 3 kondygnacji nadziemnych oraz piwnice, wysokość całkowita do 16,0 m,
 - część mieszkalna kościoła: 3 kondygnacje, wysokość całkowita do 14,0 m,
 - pomocniczych techniczno-gospodarczych: 1 kondygnacja, wysokość całkowita do 4,0 m, garaże wyłącznie wbudowane,
 - wysokość wieży, masztów i znaków nie ogranicza się,
 - b) szerokość elewacji frontowej: dla nowych budynków usługowych i pomocniczych - nie limituje się;
- 4) forma i cechy dachów:
- a) budynków usługowych – płaskie lub niskie o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - dla obiektów kultury zalecany dach niski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
 - dla budynku kościoła dopuszcza się dachy wysokie do 50° nachylenia połaci, łukowe, namiotowe i inne indywidualne formy dachów,
 - b) na budynkach pomocniczych i technicznych dachy płaskie lub inne nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w zespole zabudowy,
 - c) na budynkach istniejących przy ich przebudowach zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia; dopuszcza się zmiany formy budynków uzasadnione zmianą funkcji i sąsiedztwem,
 - d) kierunek usytuowania budynków usługowych - równoległy i prostopadły do przyległych ulic lub ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie.
7. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanych nowych nadziemnych budynków i budowli, sytuowanych od strony przylegających ulic, położonych na terenach przeznaczenia podstawowego **UP** w odległościach określonych w § 10 oraz oznaczone na rysunku planu miejscowego;
 - 2) ustalenia regulacyjne:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów w pasach pomiędzy granicami terenów a liniami zabudowy elementami zagospodarowania naziemnego, parkingami, podjazdami, dojazdami i zielenią drzew, krzewów i żywopłotów, ogrodzenia i bramy i obiekty małej architektury zachowując odległości od granic i jezdni przyległych ulic określone w przepisach odrębnych,

- b) dopuszcza się lokalizację w pasach terenu określonych wyżej pod lit. a), obiektów pomocniczych zagospodarowania i wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu, j. np.: parterowe kontenerowe stacje transformatorowe,
- c) ogrodzenia należy wznosić jako ażurowe, w formie i materiałach skomponowanych z architekturą budynku usługowego nie przekraczające 1,4 m wysokości; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetonowych,
- d) należy pozostawiać nie ogrodzone co najmniej elewacje frontowe i wejścia do budynków i lokali usługowych.

8. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 uchwały, które na terenach **1-UP**, należy planować jako odpowiednie części systemu kompleksowego infrastruktury dla całego obszaru planu miejscowego.

§ 35. 1. Dla terenów planowanej zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1-U**, **2-U** i **3-U** ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usług komercyjnych i publicznych – U** w zakresie :

- a) administracji, obsługi bankowej, poczty, policji, ochrony i straży, służb celnych, telekomunikacji, handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, sportu, rekreacji, a także zdrowia, nauki i oświaty oraz innych funkcji społecznych - na terenach **1-U**, **2-U** i **3-U**,
- b) obsługi samochodów i stacji paliw – wyłącznie na terenach **2-U** i **3-U**;

2) rodzaje zabudowy określonej planem:

- a) planowane budynki usługowe, wolnostojące lub w zabudowie zwartej wraz z pomieszczeniami pomocniczymi gospodarczymi i technicznymi oraz zagospodarowaniem i urządzeniami budowlanymi na wydzielonych działkach,
- b) usługi handlu w jednym obiekcie na wydzielonym terenie nie mogą przekraczać powierzchni 2000 m² powierzchni sprzedażowej dopuszczanej przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się pojedyncze mieszkania dla właściciela lub służbowe, które zaleca się sytuować na piętrach budynków usługowych, z zachowaniem warunków:
 - wydzielone lokale mieszkalne o powierzchniach nie przekraczających 100 m²,
 - 1 mieszkanie / 1 budynek lub lokal usługowy, lecz nie mniejszy niż 200 m² powierzchni użytkowej usług;

3) warunki zagospodarowania terenu, obejmujące m. in.:

- a) zagospodarowanie terenu lub działki należy projektować wg ustaleń planu miejscowego stosując wskaźniki, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) wewnętrzny układ komunikacji kołowej zapewniający dojazd i dojścia z drogi publicznej oraz publicznie dostępne utwardzone miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych w planie miejscowym,
- c) zaleca się sytuowanie miejsc do parkowania pod poziomem terenu lub jako wbudowanych w piwnice albo sytuowanych na wyższej kondygnacji budynków usługowych,
- d) rozwiązanie układu komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy usługowej winno umożliwiać wjazdy i wyjazdy samochodów osobowych oraz samochodów służb publicznych i komunalnych przodem pojazdu na drogę publiczną,

- e) mała architektura, zieleń, ogrodzenie terenu oraz place gospodarczy z miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,
 - f) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
 - g) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe;
- 4) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:
- a) ustala się:
 - budowę, remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków funkcji podstawowej i obiektów uzupełniającej funkcji terenu,
 - budowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym,
 - b) zakazuje się: na terenach **1-U**, **2-U** i **3-U** budowy wolnostojących garaży boksowych ponad poziomem terenu;
3. Warunki obsługi komunikacyjnej
- 1) ustala się dojazdy i dojścia nowymi zjazdami z planowanych lub istniejących ulic:
 - a) do terenu **1-U** z ulic: **1-KDD** –ul. *Lwowska* i **1-KDW**,
 - b) do terenu **2-U** z ulic: **4-KDD** i **2-KDW**,
 - c) do terenu **3-U** z ulic: **5-KDD** i **2-KDD** –ul. *Lwowska-przedłużenie*;
 - 2) zjazdy należy projektować w miejscach wg oznaczeń rysunku planu miejscowego lub w innych miejscach uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu po uzgodnieniu ich usytuowania z zarządcą ulicy.
4. Warunki ochrony środowiska dla terenów **1-U**, **2-U** i **3-U**:
- 1) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu, propagowanego przez działalność na terenach usług na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej oraz zagospodarowania terenu, ustala się na terenach **1-U**, **2-U** i **3-U** w zakresie:
- 1) wskaźniki zabudowy
 - a) dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie nie przekraczającą 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki;
 - 2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na terenie lub działce przeznaczenia podstawowego:
 - a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług na publicznie dostępnych miejscach parkingowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,

- b) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępnych 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
 - c) nie limituje się ilości garaży wbudowanych i podziemnych,
 - d) 2,0 miejsca/ 1 mieszkanie;
- 3) parametry i gabaryty zabudowy:
- a) wysokość planowanych lub przebudowywanych budynków :
 - usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych oraz piwnice, wysokość całkowita do 16,0 m,
 - pomocniczych techniczno-gospodarczych: 1 kondygnacja, wysokość całkowita do 4,0 m,
 - wysokość masztów i znaków reklamowych nie ogranicza się,
 - b) szerokość elewacji frontowej: dla nowych budynków usługowych i pomocniczych - nie limituje się;
- 4) forma i cechy dachów:
- a) budynków usługowych – płaskie lub niskie o jednakowym kącie nachylenia połaci, kryte materiałem nie rozprzestrzeniającym ognia:
 - zalecany dach niski, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°, nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie,
 - dopuszcza się dachy łukowe, namiotowe i inne indywidualne formy dachów jednolite lub skonstrastowane w wyodrębnionym zespole zabudowy usługowej,
 - b) na budynkach pomocniczych i technicznych dachy płaskie lub inne nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w zespole zabudowy usługowej,
 - c) na budynkach istniejących przy ich przebudowach zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia; dopuszcza się zmiany formy budynków uzasadnione zmianą funkcji i sąsiedztwem,
 - d) kierunek usytuowania budynków i głównej kalenicy dachów:
 - budynków usługowych - równoległy i prostopadły do przyległych ulic lub ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie w nawiązaniu do układu budynków sąsiednich.
6. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanych nowych nadziemnych budynków i budowli, sytuowanych od strony przylegających ulic, położonych na terenach przeznaczenia podstawowego U w odległościach określonych w § 10 oraz oznaczone na rysunku planu miejscowego;
 - 2) ustalenia regulacyjne:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów w pasach pomiędzy granicami terenów a liniami zabudowy elementami zagospodarowania naziemnego, parkingami, podjazdami, dojazdami i zielenią drzew, krzewów i żywopłotów, ogrodzenia i bramy i obiekty małej architektury zachowując odległości od granic i jezdni przyległych ulic określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację w pasach terenu określonych wyżej pod lit. a), obiektów pomocniczych zagospodarowania i wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu, j. np.: parterowe kontenerowe stacje transformatorowe,
 - c) ogrodzenia należy wznosić jako ażurowe nie przekraczające 1,6 m wysokości, z wykluczeniem stosowania prefabrykatów żelbetonowych,

d) należy pozostawiać nie ogrodzone fronty i wejścia do budynków i lokali usługowych.

7. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 uchwały które, na terenach **1-U**, **2-U** i **3-U** należy planować jako odpowiednie części systemu kompleksowego infrastruktury dla całego obszaru planu miejscowego.

§ 36. 1. Dla terenu planowanej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **1-U(MW)**, ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

zabudowa usług komercyjnych i publicznych – U

w zakresie :

handlu, gastronomii, rzemiosła, usług komercyjnych - rodzaju: kancelarii prawnych, administracji, bankowości, telekomunikacji, kultury, sportu, rekreacji, itp., a także zdrowia, nauki i oświaty, poczty, policji, ochrony i straży, służb celnych oraz innych usług z zakresu funkcji społecznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (MW).

3. Rodzaje i warunki zabudowy dopuszczanej planem na terenie **U(MW)**:

1) zabudowa usługowa - planowane budynki usług na wydzielonych działkach, wolnostojące lub w zespołach dobudowane do budynków mieszkalnych i usługowych, planowane budynki usługowe, wolnostojące lub w zabudowie zwartej wraz z pomieszczeniami pomocniczymi gospodarczymi i technicznymi oraz zagospodarowaniem i urządzeniami budowlanymi,

a) łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekroczyć 70% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na bilansowanym terenie **U(MW)**,

b) usługi handlu w jednym obiekcie na wydzielonym terenie nie mogą przekraczać powierzchni 2000 m² powierzchni sprzedażowej dopuszczanej przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się pojedyncze mieszkania dla właściciela lub służbowe, które zaleca się sytuować na piętrach budynków usługowych, z zachowaniem warunków:

- wydzielony 1 lokal mieszkalny o powierzchni nie przekraczającej 100 m²/1 budynek lub lokal usługowy;

2) zabudowa mieszkaniowa - planowane budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące lub w zabudowie zwartej zespołów budynków usługowych i mieszkalnych wraz z garażami wbudowanymi,

a) zaleca się, aby łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wynosiła 30 - 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na bilansowanym terenie **U (MW)**;

b) dopuszcza się sytuować w budynkach mieszkalnych nieuciążliwe usługi, z zachowaniem warunków:

- w wydzielonych częściach lokali mieszkalnych lub wydzielonych z mieszkań lokalach użytkowych o powierzchniach nie przekraczających 20% powierzchni użytkowej mieszkania,

- w odrębnych samodzielnych lokalach użytkowych usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych,

- łączna powierzchnia wbudowanych lokali użytkowych nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

4. Warunki zagospodarowania terenu **1-U(MW)**, obejmujące m. in.:

- 1) zagospodarowanie terenu lub działki, które należy projektować wg ustaleń planu miejscowego stosując wskaźniki, parametry zabudowy, a nową zabudowę i urządzenia sytuować wg rozwiązań projektu zagospodarowania terenu, uwzględniając ustalenia rysunku planu,
- 2) wewnętrzny układ komunikacji kołowej zapewniający dojazd i dojścia z drogi publicznej oraz publicznie dostępne utwardzone miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników ustalonych w planie,
- 3) zaleca się sytuowanie miejsc do parkowania pod poziomem terenu lub jako wbudowanych w piwnice budynków usługowych i mieszkalnych,
- 4) rozwiązanie układu komunikacji wewnętrznej w granicach terenu lub działki zabudowy usługowej winno umożliwiać wjazdy i wyjazdy samochodów osobowych oraz samochodów służb publicznych i komunalnych przodem pojazdu na drogę publiczną,
- 5) mała architektura, zieleń, ogrodzenie terenu oraz place gospodarczy z miejscami na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów,
- 6) w zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej przewidzieć m.in. place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób starszych i niepełnosprawnych,
- 7) urządzenia i obiekty towarzyszące, w tym oświetlenie terenu, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
- 8) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki usługowe lub kubaturowe obiekty trwałe.

5. Warunki i zakazy działań inwestycyjnych na terenie **1-U(MW)**

a) ustala się:

- budowę, remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków i obiektów podstawowej i uzupełniającej funkcji terenu,
- budowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym,

b) zakazuje się: na terenie **1-U(MW)**, budowy garaży boksowych wolnostojących lub zespołów takich garaży ponad poziomem terenu.

6. Warunki obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dojazdy i dojścia nowymi zjazdami z planowanych lub istniejących ulic:
 - do terenu **1-U(MW)**, z ulic: **1-KDD** –ul. *Lwowska*, **5-KDD** i **1-KDW**,
- 2) zjazdy należy projektować w miejscach wg oznaczeń rysunku planu miejscowego lub w innych miejscach uzasadnionych projektem zagospodarowania terenu po uzgodnieniu ich usytuowania z zarządcą ulicy.

7. Warunki ochrony środowiska dla terenów **1-U**, **2-U** i **3-U**:

- 1) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu, propagowanego przez działalność na terenach usług na sąsiednią zabudowę mieszkaniową, poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej oraz zagospodarowania terenu, ustala się na terenach **1-U(MW)**, w zakresie:

1) wskaźniki zabudowy:

- a) dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie nie przekraczającą 65% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż **20%** powierzchni działki;

2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na terenie lub działce przeznaczenia podstawowego:

- a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług na publicznie dostępnych miejscach parkingowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
- b) 1 miejsce dla samochodu osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte publicznie dostępnych 25 miejsc postojowych dla usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- c) nie limituje się ilości garaży wbudowanych i podziemnych,
- d) 1,5 miejsca/ 1 mieszkanie oraz 1,0 miejsce/ 1 mieszkanie jednoosobowe;

3) parametry i gabaryty zabudowy:

- a) wysokość planowanych lub przebudowywanych budynków :
 - usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych oraz piwnice, wysokość całkowita do 14,0 m,
 - mieszkalnych: do 4 kondygnacji nadziemnych oraz piwnice, wysokość całkowita do 20,0 m,
 - pomocniczych techniczno-gospodarczych: 1 kondygnacja, wysokość całkowita do 4,0 m,
 - garaże wbudowane w kondygnacji piwnic wyniesionych do 1,20 ponad poziom terenu projektowanego,
 - wysokość masztów i znaków reklamowych nie ogranicza się,
- b) szerokość elewacji frontowej: sekcje nowych budynków mieszkalnych do ok. 20,0 m,
- c) szerokość elewacji frontowej: dla nowych budynków usługowych, mieszkalnych i pomocniczych - nie limituje się;

4) forma i cechy dachów budynków:

- a) usługowych – płaskie lub niskie o jednakowym kącie nachylenia połaci, kryte materiałem nie rozprzestrzeniającym ognia:
 - zalecany dach niski, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°, nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie,
 - dopuszcza się dachy łukowe, namiotowe i inne indywidualne formy dachów jednolite lub skonstrastowane w wyodrębnionym zespole zabudowy usługowej,
- b) mieszkalnych:
 - na budynkach projektowanych zalecany dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 40°, nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w sąsiedztwie,

- dopuszcza się wykorzystać 5 kondygnację na cele użytkowe w gabarycie dachu wysokiego budynku mieszkalnego i oświetloną oknami połaciowymi o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - dopuszcza się dachy płaskie i inne formy dachów jednolite w wyodrębnionym zespole zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- c) na budynkach pomocniczych i technicznych dachy płaskie lub inne nawiązujące formą i geometrią do dachów budynków w zespole zabudowy usługowej,
- d) na budynkach istniejących przy ich przebudowach zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia; dopuszcza się zmiany formy budynków uzasadnione zmianą funkcji i sąsiedztwem,
- e) kierunek usytuowania budynków i głównej kalenicy dachów:
- budynków usługowych i mieszkalnych - równoległy i prostopadły do przyległych ulic, lub ustalony w projekcie budowlanym indywidualnie w nawiązaniu do układu budynków na terenach sąsiednich.

9. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanych nowych nadziemnych budynków i budowli, sytuowanych od strony przylegających ulic, położonych na terenach przeznaczenia podstawowego U(MW) w odległościach określonych w § 10 oraz oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustalenia regulacyjne:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów w pasach pomiędzy granicami terenów a liniami zabudowy elementami zagospodarowania naziemnego, parkingami, podjazdami, dojazdami i zielenią drzew, krzewów i żywopłotów, ogrodzenia, bramy i obiekty małej architektury zachowując odległości od granic i jezdni przyległych ulic określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację w pasach terenu określonych wyżej pod lit. a), obiektów pomocniczych zagospodarowania i wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu, j. np.: parterowe kontenerowe stacje transformatorowe,
 - c) ogrodzenia należy wznosić jako ażurowe nie przekraczające 1,6 m wysokości, z wykluczeniem stosowania prefabrykatów żelbetonowych,
 - d) należy pozostawiać nie ogrodzone fronty i wejścia do budynków i lokali usługowych.

10. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 uchwały, które na terenach 1-U, 2-U i 3-U należy planować jako odpowiednie części systemu kompleksowego infrastruktury dla całego obszaru planu miejscowego.

§ 37. 1. Dla terenów planowanej zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1-ZP**, **2-ZP**, **3-ZP** i **4-ZP** oraz **1-ZI**, ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej- **1-ZP**, **2-ZP** jako zieleni rekreacyjna uzupełniająca funkcję sąsiednich terenów mieszkaniowych oraz **3-ZP** i **4-ZP** jako zieleni towarzysząca publicznej komunikacji pieszej,
 - b) teren zieleni izolacyjnej- **1-ZI**, jako zieleni izolacyjna oraz zieleni towarzysząca planowanej ulicy zbiorczej **2-KDZ** – al. *Solidarności*;

2) sposób zagospodarowania terenu i zabudowy określony planem:

- a) zagospodarowanie, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów **ZP** i **ZI** należy utrzymywać wg warunków ustalonych planem miejscowym,
 - b) na terenach **1-ZP**, **2-ZP** planuje się:
 - publicznie dostępny ciąg pieszy (KX) w śladzie ul. *Lwowskiej*;
 - tereny urządzone zieleni rekreacyjnej z placem zabaw lub boiskiem rekreacyjnym,
 - dopuszcza się ogrodzenie terenu rekreacyjnego **2-ZP**, z wyłączeniem ciągu pieszego (KX),
 - nasadzenia szpalerowe drzew przy granicy z planowaną ulicą **1-KDL**,
 - c) na terenach **3-ZP** i **4-ZP** planuje się:
 - publicznie dostępny ciąg (KX) pieszy spacerowy i komunikacyjny,
 - nasadzenia szpalerowe drzew przy granicy z planowaną ulicą **2-KDL**,
 - d) na terenie **1-ZI** planuje się:
 - nasadzenia szpalerowe drzew i krzewów zimozielonych jako osłona przeciwhałasowa przy granicy z planowaną ulicą **2-KDZ**, częściowe ogrodzenie terenu,
 - e) zielen niska i wysoka oraz zagospodarowanie terenu, chodniki, ławki, mała architektura,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie i odwodnienie terenu,
 - g) ustala się wszystkie planowane przyłącza sieciowe jako podziemne;
 - h) na terenach **1-ZP**, **2-ZP** dopuszcza się czasowe utrzymanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – docelowo planowanej do przebudowy na kablową podziemną;
- 3) dopuszczone rodzaje działań inwestycyjnych:
- a) dokonywanie nowych nasadzeń drzew, krzewów i zakładanie trawników, budowa chodników,
 - b) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni oraz remont, przebudowę, odbudowę obiektów i urządzeń terenowych,
 - c) budowa i utrzymanie urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - d) budowę i remonty urządzeń towarzyszących, w tym: dojazdy, chodniki, bramy, ogrodzenie terenu;
- 4) zakazuje się na terenach zieleni **ZP** i **ZI** - budowy budynków i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej:
ustala się dojazdy dla służb komunalnych jako niepubliczne z przyległych ulic lub terenów sąsiednich.
4. Warunki ochrony środowiska:
ustala się obowiązek stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9 oraz zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych.
5. Warunki podziału nieruchomości, ustala się następująco:
- zakazuje się na terenach zieleni **ZP** i **ZI** dokonywać podziałów i wydzielać nowe działki budowlane, za wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej wg zasad dopuszczonych w § 14.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie **2-ZP**, ustala się:
- a) w przypadku nowej zabudowy terenu, jak np. altany, wskaźnik zabudowy nie przekraczający 5% powierzchni terenu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, nie może być niższa niż 80% powierzchni terenu, wliczając powierzchnię boiska i placów rekreacyjnych.

7. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 rozdział 2 dział III uchwały.

§ 38. 1. Dla terenów istniejących obiektów stacji transformatorowych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1-E**, **2-E** i **3-E**, ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny urządzeń elektroenergetycznych- 1-E, 2-E i 3-E**;

2) rodzaje zabudowy objętej planem:
istniejące budynki parterowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach;

3) warunki zagospodarowania terenu, obejmujące:

a) zagospodarowanie terenu należy utrzymać wg zrealizowanego usytuowania w zespole urbanistycznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) stosować ustalenia planu miejscowego zachowując wskaźniki, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, przy przebudowie lub rozbudowie budynków oraz urządzeń,

c) utrzymać zrealizowany układ dojazdów kołowych zapewniający dostęp z drogi publicznej oraz ogrodzenia terenu;

d) utrzymać urządzenia, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,

e) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne;

4) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:

a) ustala się:

- remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków funkcji podstawowej i urządzeń uzupełniającej funkcji terenu,

- budowę, przebudowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, zieleni, przy zachowaniu zasad istniejącego usytuowania oraz zagospodarowania zabudowy.

3. Warunki obsługi komunikacyjnej:

ustala się utrzymać dostęp i możliwość dojazdu do stacji transformatorowych z istniejących ulic *Alei W. Witosa, Lwowskiej i Krzemienieckiej* – przylegających do granicy działek.

4. Warunki ochrony środowiska dla terenów **1-E**, **2-E** i **3-E**:

1) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu, propagowanego przez urządzenia elektroenergetyczne na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9.

5. Warunki podziału nieruchomości

1) ustala się utrzymać podziały i powierzchnie działek obiektów elektroenergetycznych wg stanu zrealizowanego;

2) zakazuje się dokonywania podziałów dla wydzielenia nowych działek budowlanych.

6. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów **1-E**, **2-E** i **3-E**, ustala się w zakresie

1) wskaźniki zabudowy:

- a) ustala się powierzchnię zabudowy budynków na działkach stacji transformatorowych utrzymać wg stanu istniejącego oraz nie przekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:

- nie występuje i nie planuje się postojów i parkowania samochodów na działce stacji trafo;

3) parametry i gabaryty zabudowy:

a) wysokość obiektów:

- utrzymać wg stanu istniejącego,
- wysokość przebudowywanych lub odbudowywanych budynków : do 3,0 m,
- szerokość elewacji frontowej: utrzymać wg stanu zrealizowanego 3 standardowych stacji trafo,

b) forma i cechy budynków - utrzymać wg stanu istniejącego; dopuszcza się zmiany formy obiektów przy przebudowie na kontenerowe stacje transformatorowe.

7. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:

1) Ustalenia regulacyjne:

- a) ustala się utrzymać usytuowanie budynków stacji trafo w istniejących obrysach,
- b) zaleca się zagospodarowanie terenów wokół granic obiektów zielenią krzewów i żywopłotów,
- c) ogrodzenia należy wznosić lub przebudowywać w wysokości przekraczającej 1,6 m; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetonowych.

8. Warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 uchwały, które na terenach **1-E**, **2-E** i **3-E** ustala się utrzymać wg stanu istniejącego oraz dopuszcza się modernizować, budować i przebudowywać jako odpowiednie części systemu kompleksowego infrastruktury, dla całego obszaru planu miejscowego.

DZIAŁ V. PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 1

Ustalenia końcowe

§ 39. W granicach terenów objętych planem miejscowym traci moc obowiązującą: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Opolu uchwalony przez Radę Miasta Opola uchwałą Nr LVI/672/2002 z dnia 28 lutego 2002 r. (Dz. U. W.O. z 2002 r. nr 38, poz. 559), w części dotyczącej terenów objętych niniejszym planem miejscowym.

§ 40. 1. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które należą do zadań własnych gminy miejskiej Opole zapisaną w planie miejscowym, są:

- 1) budowa ulic miejskich, w zakresie drogowym: jezdnie, chodniki, ścieżka rowerowa, zieleni oraz uzbrojenia sieciowego: wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, obejmująca zadania:

- a) ulica klasy lokalnej na odcinkach oznaczonych **1-KDL** i **2-KDL**, o długości: 400 mb,
 - b) ulica klasy lokalnej na odcinkach oznaczonych **3-KDL** i **4-KDL**, o długości: 140 mb,
 - c) ulica klasy dojazdowej na odcinkach oznaczonych **4-KDD** i **5-KDD**, o długości: 250 mb,
 - d) ulica klasy dojazdowej na odcinku oznaczonym **7-KDD**, o długości: 180 mb,
 - e) ulica klasy dojazdowej na odcinkach oznaczonych **2-KDD**, **6-KDD**, o długości: 50 mb;
- 2) budowa terenów zieleni urządzonej – publicznej i izolacyjnej, obejmująca zadania:
- a) tereny zieleni rekreacyjnej z ciągiem pieszym (KX), oznaczone **1-ZP** i **2-ZP**, o powierzchni 600 m² i 2000 m², w tym 2 odcinki chodnika o długości 120 mb – powierzchnia łączna: 2600 m²,
 - b) tereny zieleni bulwarowej z ciągiem pieszym (KX), oznaczone **3-ZP** i **4-ZP**, o powierzchni 1800 m² i 350 m², w tym 2 odcinki chodnika o długości 220 mb – powierzchnia łączna: 2150 m²; tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone 1-ZI, o powierzchni 1000 m².
2. Wykonanie zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1, przyjętych do realizacji i zapisanych w wieloletnich i rocznych planach budżetowych miasta powinna przebiegać etapowo w kolejności potrzeb w zagospodarowywaniu terenów przeznaczenia podstawowego objętych planem miejscowym.
- § 41.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.
- § 42.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz w serwisie internetowym Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Opola.
- § 43.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Dariusz Smagała

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXIV/664/10
Rady Miasta Opola
z dnia 25 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXIV/664/10
Rady Miasta Opola
z dnia 25 marca 2010 r.
Zalacznik2.doc