

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych poprzez teren B.21.IK,
 - b) zakaz sytuowania miejsc postojowych, wymaganych minimalnych wskaźników nie ustala się;
- 11) stawka procentowa: 0%

15. Dla terenu oznaczonego symbolem B.17.ZP plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, parkowej, tradycyjna tzw. Francuska Górka (chronione ze względów kulturowych- tradycja miejsca, wartości niematerialne);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg ścieżki pieszej i rowerowej,
 - b) zagospodarowania terenu winno być podporządkowane zachowaniu, ochronie i właściwym wyeksponowaniu tradycji miejsca, ochronie podlega kształtowanie terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren w granicach proponowanego – planowanego obszaru chronionego krajobrazu,
 - b) wartościowy drzewostan podlega ochronie,
 - c) ochronie podlega kształtowanie terenu; zmiana wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
 - d) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) fragment terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- w strefie ochrony archeologicznej W o orientacyjnej lokalizacji wskazanej na rysunku planu; dla strefy tej obowiązują ustalenia §9 ust. 8,
 - b) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- w strefie ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia § 8 ust. 10 i 11.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) teren kształtować jako teren publiczny;
 - b) nakaz realizacji elementów wyposażenia i małej architektury według wspólnego projektu budowlanego, z zastosowaniem powtarzalnych elementów,
 - c) zagospodarowanie terenu dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziałów na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz sytuowania zabudowy, zakaz sytuowania miejsc postojowych;
 - b) zagospodarowanie oraz zadrzewienie winno uwzględniać możliwość zapewnienia odpowiedniej ekspozycji terenu z ciągu widokowego wzdłuż ul. Mickiewicza,
 - c) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg napowietrznej linii energetycznej wn 110kV wraz z jej strefą ochronną, obowiązują w niej zasady §12 ust. 4;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd dla celów eksploatacyjnych z istniejących dróg publicznych, lub z dróg wewnętrznych,
 - b) zakaz sytuowania miejsc postojowych;
- 11) stawka procentowa: 0%

16. Dla terenu oznaczonego symbolem B.21.IK, plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków – miejska oczyszczalnia ścieków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu, w tym wskazane wzmocnienie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty ani obszary chronione;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się indywidualne ukształtowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, zgodnie z potrzebami funkcji oraz wymaganiami technologicznymi, dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych w zależności od pełnionych funkcji,
 - b) wysokości, gabaryty obiektów zgodnie z potrzebami funkcji i technologii;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziałów na działki budowlane;**
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz sytuowania zabudowy o funkcjach chronionych, w tym szczególnie mieszkalnych,
 - b) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg napowietrznej linii energetycznej w 110kV wraz z jej strefą ochronną, obowiązującą w niej zasady §12 ust.4;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z istniejącej drogi wewnętrznej,
 - b) miejsca postojowe dla użytkowników stałych w obrębie terenu, dla użytkowników okresowych stosownie do potrzeb w granicach terenu, z zastosowaniem wskaźników określonych w § 14 ust. 2;
- 11) stawka procentowa: 0%

17. Dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczonych symbolem B.22.P2, B.23.P2, B.25.P2, B.27.P2, B.24.P2(MW.1) plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, magazyny, handel hurtowy, tereny obsługi budownictwa; przy czym dla terenu B.24.P2(MW.1) – dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie funkcje istn. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy, jego uzupełnianie, modernizację, rozbudowy, a także nowe obiekty związane z funkcją terenu,
 - b) nowe zagospodarowanie i zabudowa powinny zapewniać zachowanie harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu, w tym wskazane wzmocnienie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu B.25.P2 w obszarze strefy ochrony archeologicznej, której orientacyjna lokalizacja wskazano na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 ust.8;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych §10;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych w zależności od pełnionych funkcji,
 - b) wysokości, gabaryty obiektów zgodnie z potrzebami funkcji i technologii; nie wyżej jak 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej jak 15m npt,
 - c) pow. zabudowy – do 60%;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki, pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielanej działki nie będzie mniejsza niż 1200m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz sytuowania zabudowy o funkcjach chronionych, w tym szczególnie mieszkalnych,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenu B.24P2(MW1) do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się istn. funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem modernizacji, przebudów i rozbudowy do 10% pow. zabudowy istn. budynku mieszkalnego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z istniejących dróg publicznych – z ul. Droga Owidzka lub z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,