

- 3) uzbrojenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną,
- 9) projektowane sieci infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) wszystkich mediów należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację (symbol 4KD) lub w terenie przeznaczonym pod zielen (symbol 2Z) z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.

§ 3

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą „planu ogólnego”.

1. Teren o symbolu 1 Z,U;

- 1) przeznaczenie terenu pod zielen z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich (takich jak usługi zdrowia, oświaty, administracji itp.), dopuszcza się także powstawanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) ustala się:
 - a) obiekty usługowe nowoprojektowane o wysokości max 2 kondygnacje poziom podłogi parteru max 0,60m n.p.t.,
 - b) forma architektoniczna nowoprojektowanych obiektów powinna nawiązywać do zabudowy po przeciwległej stronie ul. Wyspiańskiego,
- 3) ustala się obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1500 m², podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu jego modernizację, przebudowę w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowoprojektowanych obiektów usługowych z zachowaniem równowagi ekologicznej.

2. Teren o symbolu 2 ZM;

- 1) przeznaczenie terenu pod zielen miejską z dopuszczeniem wariantowego dojazdu do zbiornika wodnego,
- 2) ustala się ochronę istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem /likwidacją/ i kanalizowaniem oraz zachowanie wzdłuż rzek rowów melioracyjnych pasa terenu niezabudowanego i nie grodzonego do celów konserwacyjnych,
- 3) ustala się zakaz zabudowy tego terenu,

- 4) ustala się obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 600 m², podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu mieszkalnego jego modernizację i rozbudowę w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowoprojektowanych obiektów, z zachowaniem równowagi ekologicznej.

6. Teren o symbolu 6 Un,EE;

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi nieuciążliwe, dopuszcza się także powstawanie obiektów związanych z administracją,
- 2) ustala się:
 - obiekty usługowe nowoprojektowane o wysokości max 2 kondygnacje
 - poziom podłogi parteru max 0,60m n.p.t.;
 - forma architektoniczna obiektów nowoprojektowanych powinna nawiązywać do zabudowy po przeciwległej stronie ul. Wyspiańskiego,
- 3) ustala się obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) ustala się zakaz podziału terenu o symbolu 6Un,EE
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu jego modernizację i rozbudowę w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowoprojektowanych obiektów usługowych, z zachowaniem równowagi ekologicznej,
- 6) w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym należy zachować rezerwę terenu pod lokalizację stacji transformatorowej budynkowej wolnostojącej lub w budowanej dostępnej od drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 4

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów o symbolach: 3Un; 5Z,MN; 6Un,EE; - 30 %
o symbolach 1Z,U; 2ZM; 4KD; nie nalicza się w/w stawki.

§ 5

Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały w sposób następujący :
1. Rysunek nr 1 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy, ustalonych i projektowanych linii