UCHWAŁA NR LII/400/10
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 25 maja 2010 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obejmującego obszar „Centrum" w rejonie ulic: Kościuszki, Pabianicka, Sienkiewicza, Kwiatowa, 1 Maja, Plac Narutowicza, Plac Wolności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458 z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr127, poz.880 z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413 oraz z 2010r, Nr 24, poz.124), w związku z Uchwałą Nr XIV/106/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, obejmującego obszar „Centrum" w rejonie ulic: Kościuszki, Pabianicka, Sienkiewicza, Kwiatowa, 1 Maja, Plac Narutowicza, Plac Wolności, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/320/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 maja 2005 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą Nr LII/399/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, obejmującego obszar „Centrum" w rejonie ulic: Kościuszki, Pabianicka, Sienkiewicza, Kwiatowa, 1 Maja, Plac Narutowicza, Plac Wolności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/320/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obejmującego obszar „Centrum" w rejonie ulic: Kościuszki, Pabianicka, Sienkiewicza, Kwiatowa, 1 Maja, Plac Narutowicza, Plac Wolności;

Zmiana planu obejmuje fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 54,0 ha - obszar ograniczony:

1) od północy - ul. Sienkiewicza;

2) od wschodu - ul. Kempfinówka, wschodnia granica nieruchomości, położonej przy ul. Gen. Ludwika Czyżewskiego, oznaczonej numerem ewidencyjnym 379 w obrębie 10 oraz ul. Kwiatowa;

3) od południa - południowe granice nieruchomości położonych przy ul. Gen. Ludwika Czyżewskiego, (oznaczone numerami ewidencyjnymi od 374 do 379 w obrębie 10) i przy Placu Wolności (oznaczone numerami ewidencyjnymi od 352 do 361/6 w obrębie 10) oraz ul. 1 Maja;

4) od zachodu - ul. Kościuszki i ul. Pabianicka.

2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2)planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

3)rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;

4)obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;

5)terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

6)obowiązującej linii zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków o funkcji podstawowej, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć zwartą pierzeję architektoniczną, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych do maksimum 3 stopni;

7)obowiązującej linii zabudowy – należy prze to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania frontowych ścian budynków bez jej przekraczania, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych do maksimum 3 stopni;

8)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków, schodów wejściowych do maksimum 3 stopni, podjazdów dla niepełnosprawnych;

9)przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

10)przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów lub ich części o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

11)adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

12)adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

13)adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, wyłącznie z prawem do bieżącej konserwacji i remontu, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, dobudowy i nadbudowy;

14)usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;

15)usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, handel, gastronomię, rozrywkę, rzemiosło, drobną wytwórczość itp.;

16)galeriach handlowych - należy przez to rozumieć obiekty handlowe, stanowiące całość techniczno-użytkową, z przeznaczeniem na wielofunkcyjne centrum handlowo-usługowe, o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową oraz rozrywkę i gastronomię;

17)usługach związanych z obsługą transportu – należy przez to rozumieć m. in. stacje paliw, stacje obsługi samochodów, stacje diagnostyki pojazdów, serwis samochodów osobowych, warsztaty wulkanizacyjne, warsztaty samochodowych blacharskich i lakierniczych;

18)uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp.;

19)działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;

20)zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy, mieszkalnej, usługowej na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który stanowi faktyczne centrum miasta Bełchatowa;

21)zabudowie wymagającej szczególnego opracowania - należy przez to rozumieć zabudowę, dla której obowiązuje opracowanie indywidualnych projektów budowlanych, obejmujących budynki z uwzględnieniem detali architektonicznych oraz kolorystyki;

22)pierzei - należy przez to rozumieć - ciąg zabudowy wzdłuż jednej linii placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;

23)oficyny - należy przez to rozumieć budynek albo boczną lub tylną część zabudowy znajdującej się w pierzei ulicy lub innego budynku, zlokalizowanej w tylnej części działki budowlanej, bez dostępu bezpośrednio z ulicy;

24)podłodze urbanistycznej - należy przez to rozumieć poziomą przestrzeń terenu o ukształtowanej kompozycji plastycznej i zdefiniowanych elementach kompozycji urbanistycznej;

25)rewitalizacji – należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mający na celu ożywienie społeczne i gospodarcze (przywracanie do życia) oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju dawnych dzielnic, ich funkcji mieszkaniowej, ekonomicznej i społecznej), przy jednoczesnych działaniach takich jak: remonty, modernizacje i rewaloryzacje istniejącej zabudowy;

26)modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym remontu, przebudowy lub rozbudowy;

27)rewaloryzacji – należy przez to rozumieć przywrócenie wartości obiektom i ich otoczeniu o szczególnej wartości zabytkowej, co wymaga dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych, mających na celu wyeksponowanie tych wartości zabytkowych;

28)nośnikach reklamowych wielkoformatowych - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0m^2 , umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;

29)wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez

uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce lub nieruchomości, do powierzchni działki lub nieruchomości;

30) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – należy przez to rozumieć wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub nieruchomości, jeśli nieruchomość należąca do jednego właściciela, składa się z kilku działek;

31) służebności gruntowej – należy przez to rozumieć stan istniejący, usankcjonowany: aktem notarialnym, postanowieniem sądowym oraz decyzją administracyjną.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane w powyższym tekście, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

1) podniesienie znaczenia centrum Bełchatowa, objętego rewitalizacją - terenu o funkcjach ponadlokalnych w kontekście uwarunkowań przestrzennych, jako miejsca atrakcyjnego inwestycyjnie, turystycznie i rekreacyjnie;

2) wykorzystanie centralnie położonych w przestrzeni miejskiej terenów poprzemysłowych, dla realizacji atrakcyjnych programów inwestycyjnych, w celach poza produkcyjnych;

3) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego, wartościowego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w tej strukturze, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;

4) zachowanie obiektów zabytkowych, wnętrz urbanistycznych, historycznych pierzei;

5) ochrona istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych;

6) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej, poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

4. Przedmiotem planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o rożnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;

3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;

4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

5) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic, zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;

7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;

8)ustalenie stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. 1. Integralną częścią uchwały są:

1)załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:10 000;

2)załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;

3)załącznik nr 3 - rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;

4)załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;

5)załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1)granice obszaru objętego planem;

2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

3)symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe i dopuszczalne;

4)oznaczenia obowiązujących pierzejowych, obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5)granice ochrony konserwatorskiej;

6)granice fragmentu terenu miasta objętego rewitalizacją;

7)budynki o wartościach kulturowych wpisane do rejestru WKZ;

8)budynki o wartościach kulturowych wpisane do ewidencji WKZ;

9)akcentowany narożnik;

10)historyczne granice działek;

11)oznaczenie liniowe osi kompozycyjnych;

12)oznaczenia klas ulic.

Na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1)granice obszaru objętego planem;

2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;

3)symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne;

4)oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;

5)oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

Pozostałe oznaczenia, występujące na rysunku planu mają charakter

informacyjny. **§ 6.** 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

2)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

3)tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone symbolem MS-U – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

4)tereny zabudowy usługowej–galerii handlowych – oznaczone symbolem UC - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

5)tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

6)tereny przemysłu oznaczone symbolem P - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

7)tereny placu publicznego, oznaczone symbolem KPO - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

8)tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

9)tereny parkingów, oznaczone symbolem oznaczone symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (ks) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

10)tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDX - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

11)tereny ulic, oznaczone symbolem KD.

Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

7. Ustalenia ogólne:

1)przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu;

2)rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych, zawarte są w przepisach szczegółowych;

3)na obszarze objętym planem, tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

4)dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów;

5)wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku.

8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)utrzymanie funkcji mieszkaniowej i usługowej (ze szczególnym uwzględnieniem usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i usług komercyjnych), jako dominującego przeznaczenia na obszarze objętym planem;

2)zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego, poprzez utrwalanie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych, tworzących kwartały zwartej zabudowy, o ustalonych pierzejach ulic;

3)dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego w obszarze opracowania, poprzez porządkowanie i eliminację dysharmonijnych elementów zagospodarowania (w tym zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych np. budynki gospodarcze, komórki, garaże) na terenach własnych działek;

4)zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy, wkomponowywanej w historyczną tkankę;

5)utrzymanie skali istniejącej zabudowy lokalnej, w obszarze objętym planem;

6)obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych oraz akcentów architektonicznych, zamykających osie kompozycyjne;

7)w przypadku obiektów, dla których ustalono obowiązek szczególnego opracowania elewacji wraz z kolorystyką, projekt winien uzyskać pozytywną opinię właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miasta;

8)wzbogacenie lub wprowadzenie w parterach budynków różnorodnych funkcji usługowych, celem utrwalenia głównych ciągów pieszych;

9)poprawa jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych;

10)lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oraz parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;

11)obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu, budynków ogólnodostępnych i dostępu do nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych, tylko w przypadku realizacji nowych obiektów;

12)zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości;

13)dopuszcza się realizację garaży, tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej;

14)zakaz lokalizowania nowych obiektów usługowych, związanych z obsługą transportu;

16)stosowanie zasady wpisywania urządzeń reklamowych w pola, wynikające z podziałów architektonicznych;

17)zakaz lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających dróg, w obrębie planu;

18)dopuszcza się w pasach drogowych wyłącznie znaki drogowe i informacyjne, związane z ruchem drogowym, zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości:

1)na obszarze, objętym planem, nie ustala się możliwości przeprowadzania scaleń i podziałów, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2)przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania może być podstawą do dokonania podziału nieruchomości;

3)dopuszcza się możliwość połączenia i ponownego podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, przy spełnieniu następujących warunków: określeniu dostępności komunikacyjnej, minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określeniu kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

4)dla budynków innych niż mieszkalne, podział nieruchomości może nastąpić w celu wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z przedmiotowego budynku.

10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego:

1)teren dawnego zespołu klasztornego o. Franciszkanów, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych obiekt kościoła (pochodzący z lat 1720-1731), zabudowa poklasztorna (pochodząca z lat 1735-1744) oraz teren ogrodów, położony przy ul. Kościuszki 02, w odniesieniu do którego opieka nad nim prowadzona jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zawartymi w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,

wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,

prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,

prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,

prowadzenie badań archeologicznych,

przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,

trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,

dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,

zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,

umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem możliwości umieszczania na zabytku znaku informującego o tym, że zabytek ten podlega ochronie, w uzgodnieniu starosty z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;

2)obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

budynek z 1910r (dawna fabryka włókiennicza Frajtaga), położony u zbiegu ulic 1 Maja i ul. Kościuszki 6, na działce nr ewidencyjnym 112,

budynek z początku XXw., położony przy ul. Narutowicza 02, na działce o nr ewidencyjnym 27/2,

budynek z początku XXw., położony przy ul. Narutowicza 12, na działce o nr ewidencyjnym 37,

budynek z początku XXw., położony przy ul. Narutowicza 14, na działce o nr ewidencyjnym 39,

budynek z lat 20-tych XXw., położony przy ul. Narutowicza 20, na działce o nr ewidencyjnym 43,

budynek z 1928r., położony przy Placu Wolności 08, na działce o nr ewidencyjnym 206,

budynek z XIX/XXw., położony przy Placu Wolności 10, na działce o nr ewidencyjnym 210,

budynek z pocz. XXw., położony przy Placu Wolności 19, na działce o nr ewidencyjnym 360/1,

budynek z pocz. XXw., położony przy ul. Piłsudskiego 12, na działce o nr ewidencyjnym 74,

budynek z 1938r, położony przy ul. Piłsudskiego/Wolności, na działce o nr ewidencyjnym 198,

cmentarz wojenny- mogiła partyzantów AK, położony przy ul. 1 Maja 45, na działce o nr ewidencyjnym 132/1,

w odniesieniu do których w przypadku: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki, ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń i uzgodnienia ich z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Plan ustala dodatkowe formy ochrony konserwatorskiej, wyróżnione na rysunku planu w postaci:

1)projektowanych stref ochronnych, określonych jako:

strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A”, obejmująca teren dawnego zespołu klasztornego o. Franciszkanów - teren zabytkowego kościoła, zabudowy poklasztornej i ogrodów,

strefa ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, obejmująca zabudowę historycznego centrum miasta, wzdłuż ciągów komunikacyjnych: ul. Kościuszki (1 KDL), Placu Narutowicza (H 1 KPO), ul. 19 Stycznia (3 KDL), Placu Wolności (2 KDD) oraz wzdłuż fragmentów ul. Pabianickiej (1 KDL), ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i ul. Czyżewskiego (3 KDZ),

strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E1” i „E2”, obejmujące tereny umożliwiające ochronę właściwego eksponowania zabytkowego zespołu poklasztornego i ogrodów przy ul. Kościuszki 02 (1 KDL),

strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E3”, obejmująca teren umożliwiający ochronę właściwego eksponowania cennego zespołu dworsko-parkowego przy ul. Hellwiga 11.

W celu zapewnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu, ustala się następujące wymagania w poszczególnych strefach:

1)strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A”:

ochronie podlega istniejący układ urbanistyczny zespołu poklasztornego, w tym obiekt zabytkowego kościoła, jako dominanty przestrzennej, otoczenie kościoła, w tym obiekty towarzyszące, komplementarne z tym kościołem, zieleń, obiekty małej architektury, z zachowaniem wytycznych, wskazanych na rysunku planu,

obowiązuje uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań związanych ze zmianą zagospodarowania przestrzennego na terenie zespołu poklasztornego, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym: trwałych zmian elewacji, bryły budynku kościoła, zmiany wystroju plastycznego wnętrza i otoczenia kościoła (m.in. obiektów towarzyszących, nawierzchni, elementów małej architektury, tablic informacyjnych),

obowiązuje zachowanie ogrodów poklasztornych jako terenów zielonych, chronionych przed zabudową,

obowiązuje zakaz umieszczania reklam,

zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

2)strefa ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”:

ochronie podlega:

układ ulic i dwóch wydłużonych Placów Narutowicza i Wolności, połączonych ulicą 19 Stycznia, wypełnionych zielenią i obudowanych zwartą zabudową,

charakter i skala zabudowy (poprzez lokalizację zabudowy, ograniczenie wysokości i kątów nachylenia połaci dachowych), wg. szczegółowych ustaleń dla poszczególnych jednostek urbanistycznych,

zachowane obiekty historyczne i układ zabudowy śródmiejskiej wzdłuż ulic,

historyczne podziały parcelacyjne, wg. oznaczeń na rys. planu,

zieleń uliczna, wzdłuż: ul. Kościuszki, ul. 19 Stycznia oraz Placu Wolności oraz układ zieleni komponowanej wewnątrz kwartałów, z koniecznością jej pielęgnacji, odtwarzania uzupełniania,

wszelkie prace inwestycyjne, mające wpływ na elementy układu urbanistycznego, w tym dotyczące planowanych budynków oraz trwałych zmian gabarytów budynków istniejących, wymagają uzgodnienia z WKZ,

dla budynków zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej obowiązuje:

lokalizacja zabudowy frontowej wzdłuż określonej w ustaleniach szczegółowych linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące, tradycyjne budynki, zgodnie z rys. planu oraz od strony ciągów komunikacyjnych,

szerokość traktu zabudowy frontowej do 15,0 m,

dla zabudowy wewnątrz działek – tradycyjny sposób lokalizacji zabudowy wszelkiej funkcji w formie zabudowy oficynowej, w granicach między poszczególnymi działkami, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,

ustala się obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych i rozbudowywanych budynków frontowych, w pierzeje ulic określone ustaleniami planu, w zakresie: układu, skali, proporcji bryły, uwzględnienia sąsiednich charakterystycznych podziałów elewacyjnych, linii dachów i gzymsów, pokrycia dachu, z zastosowaniem tradycyjnych (lub nawiązujących do tradycyjnych w zakresie struktury i barwy), materiałów wykończeniowych w elewacjach (z wykluczeniem sidingu) i pokryć dachowych (odcienie czerwieni, brązu, grafitu oraz naturalnych materiałów ceramicznych),

d) ustala się zakaz umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych (typ bilboardów) i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,

dopuszcza się reklamy w formie szyldów, wysięgników umieszczonych na elewacjach budynków i wolnostojących (słupów), mających śródmiejski charakter, o długości ramienia do 0,5m,

zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych;

3)strefa konserwatorskiej ochrony ekspozycji „E1”:

ochronie podlega ekspozycja terenu dawnego zespołu klasztornego o. Franciszkanów, zgodnie z §10 ust.1 pkt 1, z kościołem, jako dominanty przestrzennej miasta, z uwzględnieniem powiązań widokowych wewnętrznych i zewnętrznych zabytku, w zagospodarowaniu przyległego terenu, w zakresie m.in.: zieleni, małej architektury, oświetlenia oraz posadzki urbanistycznej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla odpowiednich jednostek urbanistycznych,

zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy, tworzącej obudowę strefy,

obowiązuje całkowity zakaz wprowadzania trwałej zabudowy i ogrodzeń,

obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych,

wszelkie prace inwestycyjne, mające wpływ na elementy układu urbanistycznego, w w/w strefie wymagają uzgodnienia z WKZ,

4)strefa konserwatorskiej ochrony ekspozycji „E2”:

ochronie podlega ekspozycja terenu dawnego zespołu klasztornego o. Franciszkanów, zgodnie z §10 ust.1 pkt 1, z kościołem, jako dominanty przestrzennej miasta, z uwzględnieniem powiązań widokowych wewnętrznych i zewnętrznych zabytku, w zagospodarowaniu przyległego terenu,

zakaz realizacji zabudowy powyżej 7,5m,

c) ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zmian w zakresie: lokalizacji, gabarytów, formy, trwałych zmian elewacji, bryły budynków oraz kolorystyki projektowanych i przebudowywanych obiektów, które winny uwzględniać ekspozycję zabytkowego kościoła,

obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,

zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

wszelkie prace inwestycyjne, mające wpływ na elementy układu urbanistycznego, w w/w strefie wymagają uzgodnienia z WKZ;

5)strefa konserwatorskiej ochrony ekspozycji „E3”:

a) ochronie podlega ekspozycja istniejącego zespołu dworsko-parkowego, ul. Kościuszki 27, z dominantą przestrzenną miasta (dworem Olszewskich), wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, z uwzględnieniem powiązań widokowych wewnętrznych i zewnętrznych zabytku w zagospodarowaniu przyległego terenu, w tym m. in.: zieleni, małej architektury, oświetlenia oraz posadzki urbanistycznej,

b) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej i przekształcanej zabudowy, tworzącej obudowę strefy,

c) obowiązuje całkowity zakaz wprowadzania zabudowy, ogrodzeń, wielkogabarytowych nośników reklamowych w obrębie strefy, w tym nad przestrzenią ulicy, oznaczonej symbolem 4 KDZ (ul. 1 Maja),

wszelkie prace inwestycyjne, mające wpływ na elementy układu urbanistycznego, w w/w strefie wymagają uzgodnienia z WKZ.

Na terenach, dla których brak zapisów, dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu oraz dóbr kultury współczesnej, takie zasady nie obowiązują.

11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania, wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

1)przestrzeniami publicznymi w obszarze opracowania są:

a) teren zabudowy usług, z przeznaczeniem pod usługi kulturalno-oświatowe (I 1 U(ks)),

b) tereny placów publicznych (KPO), ciągów pieszo-jezdnych (KDX), dróg publicznych (KD) i parkingów ogólnodostępnych (KS),

tereny parku miejskiego (G 1 ZP) i skwerów (A 1 ZP, K 1 ZP), wymagające ukształtowania według ustaleń ogólnych i szczegółowych;

2)w granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:

a) zagospodarowanie przestrzeni publicznych pod działalność gospodarczą, kulturę, rozrywkę i rekreację społeczną mieszkańców miasta,

kształtowanie pierzei ulic i placów stanowiących obudowę przestrzeni publicznej w formie wnętrza urbanistycznego,

porządkowanie (poprawa estetyki, uzupełnianie i ujednolicenie) małej architektury oraz oświetlenia, realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,

zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,

zakaz lokalizacji nośników reklamowych-wielkoformatowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,

zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,

zakaz wprowadzania nawierzchni asfaltowych dla placów i ciągów pieszych.

12. Ustala się ochronę warunków życia i zdrowia ludzi, poprzez:

1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz dla których obowiązek taki może być ustalony, z wyłączeniem: zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, na terenie o powierzchni nie mniej niż 2 ha, centrów handlowych i usługowych, o powierzchni użytkowej nie mniej niż 1 ha, parkingów, stacji paliw, inwestycji infrastruktury technicznej;

2)oddziaływanie obiektów usługowych i przemysłowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3)zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;

4)zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;

5)nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście;

6)obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;

7)zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1)dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2)dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3)dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa z przeznaczeniem dopuszczalnym zabudowy usługowej, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

4)dla terenów jednostek: D3 U, J 1U, J2 U, I1 U(ks), ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

5)dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

6)dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

14. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1)utrzymanie i ochronę wartościowych zespołów zieleni miejskiej;

2)nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;

3)zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych, dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;

4)pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

15. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1)zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych;

2)dla zabudowy:

a) nowej:

zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów ogrzewczych,

preferowany sposób ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej,

istniejącej: nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów ogrzewczych;

3)dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

16. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1)ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:

zaopatrzenia w energię elektryczną,

zaopatrzenia w wodę,

odprowadzenia ścieków sanitarnych,

odprowadzenia ścieków deszczowych,

zaopatrzenia w gaz,

zaopatrzenia w ciepło,

obsługa w zakresie telekomunikacji;

2)lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3)projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;

4)odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;

5)dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;

6)przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;

7)wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem , wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;

8)podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących, jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;

9)dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej, o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;

10)dopuszcza się możliwość obsługi w zakresie infrastruktury technicznej budynków w sposób dotychczasowy, w przypadkach gdy nie jest zrealizowana docelowa, przewidziana planem sieć infrastruktury, pod warunkiem podłączenia się do niej po jej wybudowaniu.

Ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru, obejmujące ideowe przebiegi sieci infrastruktury technicznej, mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Zmiany przebiegu, także wykraczające poza linie rozgraniczające ulic, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury ustalonych planem rozwiązań przestrzennych.

17. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

1)ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;

2)nakaz zaopatrzenia sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;

3)wskazuje się do przebudowy wodociągi w ul.Fabrycznej (3 KDL) i ul. Kościuszki (1 KDL);

4)ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu

18. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

1)ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

2)zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

3)nakazuje się likwidację szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu;

4)ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

19. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

1)ustala się obowiązek odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

2)dopuszcza się odprowadzenie ścieków w sposób dotychczasowy, do czasu zrealizowania przewidzianej planem sieci kanalizacji deszczowej;

3)ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

20. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1)ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;

2)do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych podziemnych zbiorników gazu płynnego;

3)ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1)ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2)dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania:

obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych,

w budynkach usługowych obowiązuje przejście na paliwa gazowe, płynne lub energię elektryczną oraz docelowe podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych;

3)dla nowych instalacji ogrzewczych, szczególnie w budynkach usługowych, obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

4)w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;

5)dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;

6)ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

22. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

1)obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów;

2)obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;

3)gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej – na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

4)ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwieniem odpadów, w tym złomu.

23. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1)obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie w okresie docelowym dostawy ok. 4500 kW mocy elektrycznej w szczytowych strefach doby, a energii elektrycznej w wysokości 16500000 MWh rocznie;

2)zaopatrzenie obszaru w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno być zapewnione poprzez:

istniejące na jego terenie stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV Nr: 8-0584, 8-0562, 8-0563, 8-A173 i 8-0729 oraz dodatkowe stacje 15/0,4 kV, projektowane zgodnie z potrzebami zagospodarowania terenu,

istniejące, w jego bezpośrednim otoczeniu, stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV Nr Nr: 8-1286, 8-1613, 8-0470, 8-1139, 8-0730, 8-0314, 8-0585 i 8-0133,

projektowane z GPZ 110/15 kV Bełchatów dwa kable elektroenergetyczne 15kV dla dostawy energii elektrycznej do jednostki urbanistycznej A4 UC(ks),

istniejącą, rozbudowaną o nowe odcinki, kablową sieć elektroenergetyczną 15 kV, na obszarze objętym planem;

3)nowe oraz przebudowywane kable ziemne 15 kV powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic i tych ciągów lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek; przebudowa tych kabli spowodowana koniecznością dostosowania ich przebiegu do projektowanego poszerzenia lub modernizowania ulic, dróg i innych ciągów nie będzie wymagała zmiany ustaleń planu;

4)nowe oraz podlegające przebudowie linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4 kV ze stacji 15/0,4 kV powinny być wykonywane jako kable ziemne i układane według wymogów określonych w pkt. 3 niniejszych ustaleń;

5)ustala się likwidację istniejącej stacji 15/0,4 kV Nr 8-A008 na terenie oznaczonym symbolem A4 UC (ks); dla potrzeb tej jednostki urbanistycznej ustala się celowość budowy stacji transformatorowych 15/0,4kV, jako obiektów podziemnych, wolnostojących (budynkowych lub kontenerowych) lub jako obiektów wbudowanych w zabudowę terenu, stosownie do wymogów architektonicznych i funkcjonalnych, przyjętych w projekcie zagospodarowania przedmiotowej jednostki; zastosowane spośród wyżej wymienionych typy obiektów nie będą wymagały zmiany ustaleń niniejszego planu;

6)stacja 15/0,4 kV projektowana na terenie oznaczonym symbolem E2 MS-U,KS powinna być typu kontenerowego;

7)ustala się możliwość dalszego wykorzystywania, dla potrzeb obszaru, istniejącej stacji 15/0,4 kV Nr 8-0584 oraz możliwość zmiany jej lokalizacji;

8)stacja15/0,4 kV projektowana na terenie oznaczonym symbolem I 1 U(ks) powinna być obiektem wbudowanym lub obiektem podziemnym; oznaczona na rysunku planu lokalizacja ma charakter orientacyjny; wybór rodzaju stacji nie będzie wymagał zmiany ustaleń planu;

9)projektowane stacje 15/0,4 kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dostęp z ulic lub dróg dla potrzeb obsługi sprawowanej przez zarządcę (operatora) miejscowej sieci elektroenergetycznej;

miejsca pod lokalizację stacji 15/0,4 kV wolnostojących (typu kontenerowego lub budynkowego), bądź obiektów podziemnych, powinny być o powierzchniach nie przekraczających 50 m^2 (dla obiektów wolnostojących) i 40 m^2 (dla obiektów podziemnych);

10)ustalona niniejszym planem budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej powinna być wykonywana w zakresie obiektowym, uzgadnianym z jej zarządcą oraz dostosowanym do aktualnego, na dany okres, stanu realizacji docelowego zagospodarowania obszaru

24. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1)ustala się zapewnienie pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych łączności stacjonarnej poprzez rozbudowę urządzeń numerycznych oraz kablowej sieci przewodowej, realizowanej w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, w określonych terenowo przypadkach, prowadzenie kabli telekomunikacyjnych maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic i innych ciągów komunikacyjnych lub w maksymalnym zbliżeniu do granic działek;

2)zakazuje się budowy urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych i telefonii komórkowej (anten), emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300000 MHz, w których równoważna moc promieniowania, izoropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny urządzenia, wynosi nie mniej niż 15 W.

25. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1)ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzą drogi (ulice) klasy: główne ruchu przyśpieszonego, główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;

2)plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD” i „tereny komunikacji pieszo-jezdnej – KDX” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i ciągów pieszo-jezdnych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

KDGP - drogi (ulice) główne ruchu przyśpieszonego „GP”,

KDG - drogi (ulice) główne „G”,

KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z”,

KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,

KDD - drogi (ulice) dojazdowe „„D”,

KDX - ciągi pieszo-jezdne „X”, dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

3)parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w obowiązujących przepisach, dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4)plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe, i istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania;

5)w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1:1000; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie

z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy;

6)plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

7)na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

8)plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji oraz tereny publicznie otwarte, oznaczone symbolem KPO, stanowią inwestycje celu publicznego;

9)powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem przedłużenia ul. Pabianickiej w kierunku północnym (ciąg drogi wojewódzkiej nr 485), ul. Piłsudskiego i ul. Sienkiewicza (ciąg drogi krajowej nr 8), przebiegającej po północnej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę Czyżewskiego (ciąg drogi powiatowej nr 1912E), przebiegającej na wschód od Placu Wolności;

10)plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy GP, G i ulic klasy Z oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych, i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji, nie stanowią inaczej;

11)plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów głównie w granicach własnych działek, przy uwzględnieniu pkt 12 i 13 niniejszego paragrafu;

12)w przypadku realizacji obiektów usługowych, handlowych, przemysłowych ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej działki dla potrzeb własnych i klientów; dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z właścicielami tych parkingów oraz w zatokach przyulicznych, z wyjątkiem jednostek urbanistycznych, wskazanych w ust. 13 niniejszego paragrafu;

13)w przypadku realizacji obiektów usługowych handlowych, przemysłowych, zlokalizowanych w jednostkach urbanistycznych, oznaczonych symbolami: A2 MS-U, A3 U,KS, A4 UC(ks), B1 P,U(ks), C1 MS-U, F 4 U(ks), I 8 MS-U (pas szerokości 80,0m od ul. 3KDD), I 9 UC,KS, ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej działki dla potrzeb własnych i klientów;

14)ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

dla obiektów galerii handlowych – 10-23 miejsc na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, przy założeniu, że dolna granica wskazywanej ilości miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna jako zalecana, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi sie inaczej,

dla obiektów handlowych – 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,

dla zakładów produkcyjno – usługowych – 15 miejsc na 100 zatrudnionych,

dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 5 miejsc konsumenckich,

dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 15 miejsc na 100 zatrudnionych,

w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach,

w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną – 1 miejsce na jedno mieszkanie.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla ukladu kmunikacyjnego

26. 1. Plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy liniach rozgraniczających [m]	min. szer.. jezdni [m]
1 KDGP /G/	Istniejąca ulica Sienkiewicza – ciąg drogi krajowej nr 8 - fragment obwodnicy wewnętrznej miasta./ Ustala się południową linię rozgraniczającą, zgodnie z rys. planu.	GP /po zrealizowaniu obwodnicy docelowa klasa – G/	15,0 - 17,5 m do granicy opracowania = osi ulicy. Szerokość całej ulicy w L.R.= 30,0 – 35,0 m zgodnie z rys. planu	7,0/dopuszcza się przekrój 1/4/
1 KDG	Projektowana ulica główna po śladzie istn. ul. Sienkiewicza na wschód od ulicy Piłsudskiego . Wyznacza się południową linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rys. planu / przebudowa ulicy do zakładanych parametrów.	G	22,0 m - 25,0 m do granicy opracowania = osi ulicy. Szerokość całej ulicy w L.R.= 40,0 m zgodnie z rys. planu	7,0/dopuszcza się przekrój 1/4/
1 KDZ	Istn. ulica Piłsudskiego / adaptacja i modernizacja ulicy /.	Z	21,0 m – 22,0 m	7,0
2 KDZ	Istn. Ulica Kwiatowa (ciąg drogi powiatowej 1912E) – fragment ulicy w granicach opracowania planu . Ustala się zachodnia linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu.	Z	8,0 m do granicy opracowania = osi ulicy Szerokość całej ulicy w L.R = 20,0 m	7,0
3 KDZ	Ciąg ulic Plac Wolności (południowa ulica) – Czyżewskiego (ciąg drogi powiatowej 1912E), adaptacja i modernizacja ulicy.	Z	Szerokość w L.R. zmienna 15,0-25,0 m, zgodnie z rys. planu (częściowa ochrona konserwatorska).	7,0
4 KDZ	Istn. ul. 1-go Maja / adaptacja i modernizacja ulicy /. Ustala się północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rys	Z	Szerokość całej ulicy w L.R = 16,0 – 20,0 W granicach opracowania 8,0 - 10,0 m	7,0
1 KDL	Istniejące ulice Pabianicka – Tadeusza Kościuszki / adaptacja i modernizacja ciągu ulic. Wyznacza się wschodnią linię rozgraniczającą ciągu ulic zgodnie z rys. planu	L	W granicach opracowania zmienna - 6,0- 14,0 m zgodnie z rys. planu Szerokość całej ulicy w L.R = 12,0 – 32,0	7,0
2 KDL	Ciąg istn. ulic Fabryczna (odcinek) – Bawełniana o przebiegu od Pabianickiej do Piłsudskiego / adaptacja i modernizacja ulic /.	L	12,0	6,0
3 KDL	Ciąg istn. ulic Fabryczna (odcinek) – 19-go Stycznia / adaptacja i modernizacja ulic / Na odcinku 19-go Stycznia ustala się realizację ścieżki rowerowej	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 - 18,0 m	6,0
4 KDL	Istniejąca ulica Stefana Grota – Roweckiego / adaptacja i modernizacja ulicy /	L	12,0	6,0
5 KDL	Fragment ulicy Dąbrowskiego (ciąg drogi powiatowej 1935E /adaptacja ulicy/	L	15,0	5,0
1 KDD	Istniejąca ulica Krótka. Planowane zakończenie ulicy placem manewrowym o wym. 15,0m x 15,0m zamknięcie wjazdu na ulicę Sienkiewicza. Do czasu realizacji północnej obwodnicy miasta, utrzymuje się włączenie w ulicę Sienkiewicza, jedynie na zasadzie	D	13,0	5,0

	prawoskrętów.			
2 KDD	Północna ulica Placu Wolności o przebiegu zgodnie z rys planu /adaptacja/.	D	12,0	5,0
3 KDD	Proj. ulica od ul. 1-go Maja o przebiegu zgodnie z rys planu zakończona placem manewrowym o wym. 15,0 x 15,0 m / realizacja ulicy wraz ze ścieżką rowerową /.	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 - 16,0 m	5,0
4 KDD	Istniejąca ulica Kempfinówki / adaptacja i modernizacja ulicy / Wyznacza się zachodnią linię rozgraniczająca ulicy.	D	W granicach opracowania - 6,0 m zgodnie z rys. planu Szerokość całej ulicy w L.R=12,0 m	5,0
5 KDD	Istniejąca ulica Wąska o przebiegu zgodnie z rys planu / adaptacja i modernizacja ulicy /	D	10,0	5,0
1 KDX	Projektowany, wydzielony ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do usług zlokalizowanych w sąsiedztwie, o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja.	DX	6,0	-
2 KDX	Projektowany, wydzielony ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do usług zlokalizowanych w sąsiedztwie, o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja	DX	6,0	-

Budynki znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic: 1KDGP/G/, 1KDG i 3 KDD, przeznacza się do adaptacji czasowej.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka urbanistyczna A – teren ograniczony: ul. 1KDGP/G/, ul. 1 KDD, ul. 2 KDL i ul. 1 KDL

27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A 1 ZP, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona-skwer, stanowiąca teren publicznie dostępny;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji: nowych nasadzeń komponowanej zieleni, obiektów małej architektury, elementów przestrzennych, infrastruktury technicznej,

zakaz stosowania ogrodzeń, z wyjątkiem żywopłotów,

obowiązują ustalenia z Rozdziału II, w szczególności ustalenia zawarte w §11 i Rozdziału III;

3)zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej i komunikacji:

odprowadzenie wód deszczowych – do sieci istniejącej w ul. Pabianickiej (1KDL),

zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

obsługa komunikacyjna – z ulicy, oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Pabianicka).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem A 2 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i nowych wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

nośników reklamowych wielkoformatowych,

stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

adaptacja ograniczona istniejącego zespołu garaży, bez możliwości rozbudowy, dobudowy, nadbudowy,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

zaleca się przeznaczenie parterów budynków frontowych od strony ul. 1 KDL (ul. Pabianickiej) na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

forma zabudowy - dowolna,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m do okapu dachu,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy

kształt dachu:

- dla zabudowy frontowej: dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa do ulicy i kąt nachylenia dachu 20^o – 40^o ,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa, prostopadła do granicy działki i kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^o ,

n) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,4;

3)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy 1KDGP/G/ i 1KDL,

zachowania kąta 0^o i 90^o w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,

minimalnej powierzchni działki 400,0 m^2 ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Pabianickiej (1KDL),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Pabianickiej (1KDL) i ul. Sienkiewicza 1(KDGP/G/),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Pabianickiej (1KDL) i ul. Sienkiewicza 1(KDGP/G/),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Pabianickiej (1KDL) i ul. Sienkiewicza (1KDGP/G/),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Pabianickiej) i z ul. 1 KDGP/G/ (ul. Sienkiewicza), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem A3 U,KS, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, parkingi;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

parkingów, stanowiących teren publicznie dostępny z dopuszczeniem parkingu podziemnego oraz dróg wewnętrznych, obsługujących teren oznaczony symbolem A4 UC(ks),

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

nośników reklamowych – wielkoformatowych,

stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §11 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ul. 1 KDL, a liniami zabudowy,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy – wolnostojąca,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

dla istniejącej zabudowy usług administracji - max 6 kondygnacji naziemnych; max. 22,0m do najwyższego punktu dachu, jako adaptacja stanu istniejącego,

kształt dachu: płaski, dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; o kącie nachylenia 20o–40o, główna kalenica równoległa ulicy,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%

n) wskaźnik intensywności zabudowy: do 4,0;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Pabianickiej (1KDL) i ul. Bawełnianej (2KDL),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Pabianickiej (1KDL) i ul. Bawełnianej (2KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Pabianickiej (1KDL) i ul. Bawełnianej (2KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Pabianickiej (1KDL) i ul. Bawełnianej (2KDL),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDL (ul. Pabianicka) i 2KDL (ul. Bawełniana), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

Dla terenu oznaczonego symbolem A 4 UC(ks), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa – galeria handlowa,

b) dopuszczalne: parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ,

zabudowy usług komercyjnych

zabudowy usług publicznych,

parkingów stanowiących teren publicznie dostępny, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych (od 700 do 900 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych), wraz z drogami dojazdowymi,

placów publicznych, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, obiektów wystawienniczo-handlowych, ogródków letnich,

sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych, jako obiektów wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej, obiektów podziemnych lub wolnostojących,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością,

ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §11 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

dla istniejących obiektów produkcyjno-przemysłowych obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zmiany formy i funkcji istniejącej zabudowy, zmierzające do przekształcenia funkcji przemysłowej na usługową, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ul. 1 KDGP/G/, a liniami zabudowy,

adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy, oznaczonej symbolem 1KDGP/G,

ustala się zakaz użytkowania nowych obiektów przed zakończeniem wszystkich robót budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

ustala się w ramach zagospodarowania terenu obowiązek powiązania funkcjonalnego (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia i otwarcia widokowe), z przyległymi terenami, z uwzględnieniem wytycznych przedstawionych na rys. planu,

l) obowiązek kompleksowego projektowania i oddania do użytku inwestycji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu (obiekty budowlane, powierzchnie utwardzone, w tym komunikacja wewnętrzna, zapewniająca połączenie obiektu z siecią ulic, obiekty małej architektury, zieleń, infrastruktura),

ustala się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych oraz akcentów architektonicznych, zamykających osie kompozycyjne,

dla wszystkich budynków lokalizowanych na przedmiotowym terenie, ustala się obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki (z wykluczeniem jaskrawych barw) dla całej działki budowlanej, aby od strony przyległych ulic tworzyły jednorodny zespół,

lokalizacja zabudowy:

- zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- linie zabudowy wyznaczają jednocześnie obszar pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy – wolnostojąca,

wysokość zabudowy:

dla zabudowy usługowo-handlowej - 2 kondygnacje nadziemne;

max. 15,0m - do najwyzszego punktu dachu, z fragmentarycznym dopuszczeniem wysokości(pas o szerokości do 100m od strony terenu o symbolu A3 U,KS) - do 20,0m,

dla parkingu wielopoziomowego – do 4 kondygnacji nadziemnych; max. 15,0m - do najwyższego punktu dachu,

dla budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu do 4,0m,

kształt dachu: płaski,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 60% do 90%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 2,9;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości oraz w celu wydzielenia działki gruntu pod budowę stacji transformatorowo-rozdzielczej;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,

ustala się maksymalne zachowanie istniejącej, zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ul. Sienkiewicza (1KDGP/G/), ul. Pabianickiej (1KDL), ul. Bawełnianej (2KDL), ul. Krótkiej (1KDD),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ul. Sienkiewicza (1KDGP/G/), ul. Pabianickiej (1KDL), ul. Bawełnianej (2KDL), ul. Krótkiej (1KDD),

odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ul. Sienkiewicza (1KDGP/G/), ul. Pabianickiej (1KDL), ul. Bawełnianej (2KDL), ul. Krótkiej (1KDD),

zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ 110/15kV Bełchatów i z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Bawełnianej (2KDL) i ul. Sienkiewicza (1KDGP/G/),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej, projektowanej sieci ciepłowniczej,

docelowa obsługa komunikacyjna (po zrealizowaniu północnej obwodnicy miasta):

wjazd samochodów dostawczych oraz wjazd i wyjazd samochodów osobowych w ulicę, oznaczoną symbolem 1KDGP/G/ (ul. Sienkiewicza),

wyjazd samochodów ciężarowych w ulicę oznaczoną symbolem 1 KDL (Pabianicka), poprzez sieć dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu), przebiegających przez teren oznaczony symbolem A3 U,KS,

wyjazd samochodów osobowych również w ulicę oznaczoną symbolem 1KDD (ul. Krótka), poprzez sieć dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu), przebiegających przez teren oznaczony symbolem A5 MS-U,

tymczasowa obsługa komunikacyjna (do czasu zrealizowania północnej obwodnicy miasta):

wjazd samochodów dostawczych i osobowych od ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP/G/ (ul. Sienkiewicza),

wyjazd samochodów ciężarowych w ulicę oznaczoną symbolem 1 KDL (Pabianicką), poprzez sieć dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu), przebiegających przez teren oznaczony symbolem A3 U,KS,

wyjazd samochodów osobowych w ulicę oznaczoną symbolem 1 KDD (ul. Krótka), poprzez sieć dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu), przebiegających przez teren oznaczony symbolem A5 MS-U, do ulicy Bawełnianej i ulicy Sienkiewicza.

Dla terenu oznaczonego symbolem A 5 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, obsługujących teren oznaczony symbolem A4 UC(ks),

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,

adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie w liniach rozgraniczających ulicy, oznaczonej symbolem 1KDGP/G,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy – wolnostojąca, zwarta,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem;

max. 13,0m, do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

kształt dachu:

- dla zabudowy frontowej: dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa do ulicy i kąt nachylenia dachu 20^o – 40^o ,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa, prostopadła do granicy działki i kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^o ,

n) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,4;

3)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Bawełniana) i 1KDD (ul. Krótka),

kąta położenia granic działek 0^o lub 90^o w stosunku do pasa drogowego,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 12,0m,

minimalnej powierzchni działki 400 $m^{2,}$

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Bawełnianej (2KDL), i ul. Krótkiej (1KDD),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Sienkiewicza (1KDGP/G/), ul. Krótkiej (1KDD) i ul. Bawełnianej (2KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Sienkiewicza (1KDGP/G/) ul. Krótkiej (1KDD) i ul. Bawełnianej (2KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Sienkiewicza (1KDGP/G/), ul. Krótkiej (1KDD) i ul. Bawełnianej (2KDL),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 2 KDL (ul. Bawełniana) i 1 KDD (ul. Krótka) oraz poprzez istniejący zjazd do działek nr 83 i 84, z ul. 1KDGP/G/ (ul. Sienkiewicza).

Jednostka urbanistyczna B – teren ograniczony: ul. 1KDGP/G/, ul. 1KDZ, ul. 2KDL i ul. 1KDD

28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B1 P,U (ks), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – przemysł, usługi,

b) dopuszczalne – parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy przemysłowej nieuciążliwej, z możliwością przekształcenia na funkcję usługową,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

parkingów wraz z drogami dojazdowymi,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

obiektu stacji transformatorowo-rozdzielczej, jako wolnostojącego, wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub wgłębionego w ziemię,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów przetwórczych, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych,

stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §11 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic 1 KDGP/G/ i 2 KDL, a liniami zabudowy,

ustala się obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki (z wykluczeniem jaskrawych barw) dla całej działki budowlanej, aby od strony przyległych ulic tworzyły jednorodny zespół,

lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

forma zabudowy – dowolna,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 14,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, jako adaptacja stanu istniejącego

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia – do 40o; główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 80%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 2,4;

3)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy 1KDD,

zachowania kąta 0^o i 90^o w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,

minimalnej powierzchni działki 400,0 m^2 ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Bawełnianej (2 KDL) i ul. Krótkiej (1 KDD),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Bawełnianej (2 KDL) i 1 ul. Krótkiej (1 KDD),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Bawełnianej (2 KDL) i 1 ul. Krótkiej (1 KDD),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci w u ul. Krótkiej (1 KDD) i ul. Bawełnianej (2 KDL),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 2 KDL (ul. Bawełnianej) i 1 KDD (ul. Krótkiej).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem B 2 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

wielkoformatowych nośników reklamowych,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic 1 KDGP/G/ i 1 KDZ, a liniami zabudowy,

adaptacja czasowa istniejacej zabudowy, ustytuowanej w liniach rozgraniczajacych ul. 1 KDGP/G/,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

zaleca się przeznaczenie parterów budynków frontowych od strony ul. 1 KDZ (ul. Piłsudskiego) na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

forma zabudowy:

dla zabudowy frontowej od strony ul. 1KDZ (ul. Piłsudskiego), zlokalizowanej na działkach o nr geod. 91, 92, 93, 94 – pierzejowa,

dla zabudowy zlokalizowanej wewnątrz działek o nr geod. 91, 92, 93, 94 – oficynowa,

dla pozostałej zabudowy - wolnostojąca,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m, do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

kształt dachu:

- dla działek o nr geod. 91, 92, 93, 94: dla zabudowy frontowej – dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, główna kalenica równoległa ulicy; dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, główna kalenica równoległa, prostopadła do granicy działki, przy której jest zlokalizowana,
- dla pozostałych działek: dla zabudowy frontowej – dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, dla zabudowy wewnątrz działek – dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; dla dachów spadzistych główna kalenica równoległa, prostopadła ulicy,
- w przypadku dachów spadzistych kąt nachylenia dachu dla zabudowy frontowej - 20^o – 40^o , a dla zabudowy wewnątrz działek zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^o ,

n) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,8;

3)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy 2 KDL i 1 KDZ,

zachowania kąta 0o i 90o w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 15,0 m,

minimalnej powierzchni działki 350,0 m^2 ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

zachowanie istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1 KDGP/G/ (ul. Sienkiewicza - adaptacja istniejącego stanu) i 1 KDZ (ul. Piłsudskiego), jako bezpośredniego dostępu do tej ulicy oraz poprzez służebności gruntowe.

Dla terenu oznaczonego symbolem B3 U(ks), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne: parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług komercyjnych,

zabudowy usług publicznych,

parkingów stanowiących teren publicznie dostępny,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

wielkoformatowych nośników reklamowych,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §11 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy:

dla zabudowy frontowej - pierzejowa,

dla zabudowy zlokalizowanej wewnątrz działek – oficynowa,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m, do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

kształt dachu:

dla zabudowy frontowej – dach dwu, wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, główna kalenica równoległa ulicy,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu, wielospadowy dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do granicy działki, przy której jest zlokalizowana,

kąt nachylenia dachu: dla zabudowy frontowej $20^{o} – 40^{o}$, a dla zabudowy wewnątrz działek, zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^{o} ,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 2,8;

3)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy 1 KDZ i 2 KDL,

zachowania kąta 0^{o} i 90^{o} w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,

minimalnej powierzchni działki 400,0 m^2 ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i ul. Bawełnianej (2 KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i ul. Bawełnianej (2 KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1 KDZ (ul. Piłsudskiego) i 2 KDL (ul. Bawełnianej), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

Jednostka urbanistyczna C – teren ograniczony: ul. 1 KDZ, ul.1 KDG, ul. 4 KDD i ul. 4 KDL

29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C 1 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych ,

stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic 1 KDG i 4 KDL , a liniami zabudowy,

adaptacja ograniczona istniejącej stacji gazu płynnego, zlokalizowanej na działce o nr 160/5, obręb 10, bez możliwości jej rozbudowy, nadbudowy, dobudowy,

adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy, oznaczonej symbolem 1 KDG,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

zaleca się przeznaczenie parterów budynków frontowych od strony ul. 1 KDZ (ul. Piłsudskiego) na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

forma zabudowy - dowolna,

wysokość zabudowy:

max. do 3 kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m, do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

dla budynku stacji transformatorowo – rozdzielczej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 4,0m,

kształt dachu:

dla zabudowy frontowej dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, główna kalenica równoległa, prostopadła do ulicy,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa, prostopadła do granicy działki,

- w przypadku dachów spadzistych kąt nachylenia dachu dla zabudowy frontowej - 20^o – 40^o , a dla zabudowy wewnątrz działek zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^o ,

o) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,4;

3)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy 1 KDG, 4 KDD, 4 KDL i 1 KDZ,

zachowania kąta 0^o i 90^o w stosunku do istniejących granic działek lub ulic,

minimalnej powierzchni działki 300,0 m^2 ,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 18,0 m,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji;

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Piłsudskiego (1 KDZ), ul. Grota Roweckiego (4 KDL) i ul. Sienkiewicza (1 KDG),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ), ul. Grota Roweckiego (4 KDL) i ul. Sienkiewicza (1 KDG),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. ul. Piłsudskiego (1 KDZ), 4 ul. Grota Roweckiego (4 KDL) i ul. Sienkiewicza (1 KDG),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ), ul. Sienkiewicza (1 KDG) i projektowanej w ul. Grota Roweckiego (4 KDL),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1 KDZ (ul. Piłsudskiego), 1 KDG (ul. Sienkiewicza), 4 KDD (ul. Kempfinówki) i 4 KDL (ul. Grota Roweckiego), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

Dla terenu oznaczonego symbolem C2 MW(u), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa

wielorodzinna, b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

funkcji usług publicznych i komercyjnych, nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym,

placów zabaw, małej architektury, zieleni urządzonej, parkingów, w tym parkingów podziemnych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz:

działalności uciążliwej,

obiektów o funkcji: gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,

- lokalizacji obiektów tymczasowych w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych,

ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy, oznaczonej symbolem 1 KDG,

adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu osiedla zabudowy wielorodzinnej, z możliwością stworzenia dodatkowych miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych (place zabaw, boiska sportowe, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą oraz miejsc parkingowych w zieleni,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych na funkcje usługowe,

forma zabudowy - dowolna,

wysokość zabudowy:

max. - 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

max. 20,0m, do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 16,0m - do okapu dachu,

dach płaski, dwu lub wielospadowy, w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa, prostopadła do ulicy i kąt nachylenia $20^{o} – 40^{o}$,

l) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,

wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,0;

3)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy 1 KDG i 4 KDD,

zachowania kąta 0o i 90o w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,

minimalnej powierzchni działki 400,0 m^2 ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25%,

ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów, w tym w ul. Sienkiewicza (1 KDG),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci sanitarnej,

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci deszczowej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci, w tym w ul. Sienkiewicza (1 KDG),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1 KDG (ul. Sienkiewicza) i 4 KDD (ul. Kempfinówka), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

Dla terenu oznaczonego symbolem C3 U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług komercyjnych,

zabudowy usług publicznych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych,

stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

adaptacja ograniczona istniejacej zabudowy, usytuowanej między liniami rozgraniczajacymi ulicy KDG, a liniami zabudowy,

adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo w liniach rozgraniczających ulicy KDG,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy: dowolna,

wysokość zabudowy:

max.2 kondygnacje nadziemne,

max. 10,0m - do najwyższego punktu dachu,

kształt dachu: płaski,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Sienkiewicza (1 KDG) i ul. Kempfinówka (4 KDD),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Sienkiewicza (1 KDG),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Sienkiewicza (1 KDG) i projektowanej w ul. Kempfinówka (4 KDD),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Sienkiewicza (1 KDG) i w terenie C2 MW(u),

zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. Sienkiewicza (1 KDG),

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1 KDG (ul. Sienkiewicza) i 4 KDD (ul. Kempfinówka).

Jednostka urbanistyczna D - teren oznaczony ulicami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL i terenem H1 KPO

30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D 1 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulicy 1 KDL, a liniami zabudowy,

wykorzystanie działki o nr ewid. 18/1, obr. 10, uwarunkowane przyłączeniem jej do działek sąsiednich,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

ustala się przeznaczenie parterów budynków frontowych na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

forma zabudowy:

dla zabudowy frontowej na działce nr 16, obr. 10, ustala się obowiązek zgrupowania nowej zabudowy, z istniejącą zabudową na działkach o nr ewid. 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, obr. 10,

dla pozostałej zabudowy – dowolna,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

kształt dachu:

dla zabudowy frontowej: dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, główna kalenica równoległa ulicy, kąt nachylenia dachu 20^o – 40^o ,

dla zabudowy wewnątrz działek – dach jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa, prostopadła do granicy działki, kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^o ,

o) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,4;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. ul.Pabianickiej (1 KDL) i ul. Bawełnianej (2 KDL),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.Pabianickiej (1 KDL) i istniejącej w ul. Bawełnianej (2 KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.Pabianickiej (1 KDL) i istniejącej w ul. Bawełnianej (2 KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z projektowanej w ul.Pabianickiej (1 KDL) i istniejącej w ul. Bawełnianej (2 KDL),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1 KDL (ul. Pabianickiej) i z ul. 2 KDL (ul. Bawełnianej), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

Dla terenu oznaczonego symbolem D2 KS, ustala się

1)przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

parkingów, stanowiących teren publicznie dostępny,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji :

wszelkiej zabudowy,

tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

wielkoformatowych nośników reklamowych,

stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów,

obowiązują ustalenia z Rozdziału II, w szczególności ustalenia zawarte w §11 i Rozdziału III;

3)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo,

obowiązek utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo- wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;

4)zasady podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej sieci w ul. Bawełnianej (2 KDL),

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

obsługa komunikacyjna - od ulicy oznaczonej symbolem 2 KDL (ul. Bawełniana).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem D3 U, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy usług publicznych, w tym usługi oświaty,

boisk sportowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, dojazdów, parkingów ogólnodostępnych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

nośników reklamowych – wielkoformatowych,

ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy : zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

forma zabudowy: wolnostojąca,

wysokość zabudowy:

max. 3 kondygnacje nadziemne,

max. 13,0m - do najwyższego punktu dachu,

kształt dachu: dach płaski,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 1,8;

3)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy 2 KDL i 3 KDL,

zachowania kąta 0o i 90o w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,

minimalnej powierzchni działki 400,0 m^2 ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami:

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

ustala się maksymalne zachowanie istniejącej, zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Bawełnianej (2 KDL) i ul. Fabrycznej (3 KDL), wodociąg w ul.3 KDL,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Bawełnianej (2 KDL) i 3 ul. Fabrycznej (3 KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Bawełnianej (2 KDL) i ul Fabrycznej (3 KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Bawełnianej (2KDL) i ul. Fabrycznej (3KDL),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna - od ulic oznaczonych symbolami: 3 KDL (ul. Fabrycznej) i 2 KDL (ul. Bawełniana), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem D4 MW,U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

placów zabaw, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, parkingów, w tym parkingów podziemnych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz:

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

- lokalizacji obiektów tymczasowych w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych,

ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się: uporządkowanie terenu osiedla zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc rekreacyjno- wypoczynkowych (place zabaw, boiska sportowe, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą oraz miejsc parkingowych w zieleni,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych na funkcje usługowe, wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

forma zabudowy – wolnostojąca, zwarta,

wysokość zabudowy:

dla zabudowy mieszkaniowej: max. 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 15,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 13,0m - do okapu dachu,,

dla zabudowy usługowej, przylegającej do pierzei ul. 1 KDL (ul. Pabianickiej) i zabudowy towarzyszącej – do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem; max. 13,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

kształt dachu:

dla zabudowy mieszkaniowej – dach płaski, dwu lub wielospadowy, główna kalenica równoległa, prostopadła do ulicy; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica prostopadła do ulicy i kąt nachylenia do 40^{o} ,

dla zabudowy usługowej, przylegającej do pierzei ul. 1 KDL (ul. Pabianickiej) – dach dwu lub wielospadowy, główna kalenica równoległa do ulicy i kąt nachylenia – 20^{o} – 40^{o} ,

k) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

m) wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,4;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 20%, dla zabudowy usługowej - 5%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Pabianickiej (1KDL) i ul. Fabrycznej (3KDL),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Fabrycznej (3KDL) i projektowanej w ul.Pabianickiej (1KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Fabrycznej (3KDL) i projektowanej w ul.Pabianickiej (1KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Fabrycznej (3KDL), i projektowanej w ul.Pabianickiej (1KDL),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem 1 KDL (ul. Pabianicka) i 3 KDL (ul. Fabryczna), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem D5 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 - §10, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

ustala się przeznaczenie parterów budynków frontowych na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

forma zabudowy:

dla zabudowy frontowej od strony ul. 1KDL (Pabianicka) i placu H1 KPO (pl. Narutowicza) - pierzejowa,

dla zabudowy frontowej od strony ul. 3KDL (ul. Fabryczna) – wolnostojąca, zwarta,

dla zabudowy wewnątrz działek – oficynowa,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m, do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

kształt dachu:

dla zabudowy frontowej – dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, główna kalenica równoległa ulicy, kąt nachylenia dachu $20^{o} – 40^{o}$,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do granicy działki; kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^{o} ,

narożniki u zbiegu ulicy Pabianickiej i Placu Narutowicza oraz Placu Narutowicza i ul. Fabrycznej, wymagają wyróżnienia przez np. nadwieszenie wyższych kondygnacji, akcent wysokościowy, eksponowane wejście itp, zgodnie z rysunkiem planu,

m) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

dla działek o nr geod. 27/1, 27/2,29/1, 36/1, 40/1, 40/2 40/3, 41/2 - do 100%,

dla pozostałych działek - do 70%,

wskaźnik intensywności zabudowy:

dla działek o nr geod. 27/1, 27/2,29/1, 36/1, 40/1, 40/2 40/3, 41/2 - do 4,0,

dla pozostałych działek – do 2,8;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury:

wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II,

obowiązuje zachowanie budynków na działkach: nr 27/2, 37, 39, 43, jako obiektów chronionych, wpisanych do ewidencji WKZ, zgodnie z ustaleniami w §10, ust. 1 pkt.2, Rozdział II ;

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Fabrycznej (3KDL) i projektowanego wodociągu w ul.Pabianickiej (1KDL),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.Pabianickiej (1KDL) i istniejącej w ul. Fabrycznej (3KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.Pabianickiej (1KDL) i istniejącej w ul. Fabrycznej (3KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z sieci w ul.Pabianickiej (1KDL) i ul. Fabrycznej (3KDL),

zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.Pabianickiej (1KDL),

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1 KDL (ul. Pabianicka) i 3 KDL (ul. 19 Stycznia) oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1 H KPO, jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

Jednostka urbanistyczna E – teren ograniczony: ulicami – 2 KDL i 1 KDZ i 3 KDL

31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 MW(u), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa;

2)zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

zabudowy usług publicznych, usług komercyjnych,

placów zabaw, małej architektury, zieleni urządzonej, parkingów, w tym parkingów podziemnych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz:

działalności uciążliwej,

obiektów o funkcji: gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,

- lokalizacji obiektów tymczasowych w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych i nie związanych ze swoją działalnością,

ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §10, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu osiedla zabudowy wielorodzinnej, z możliwością stworzenia dodatkowych miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych (place zabaw, boiska sportowe, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą oraz miejsc parkingowych w zieleni,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych na funkcje usługowe,

forma zabudowy: dowolna,

wysokość zabudowy:

od strony ul. 19 Stycznia: do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem; max. 13,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; max. 10,0m do okapu dachu,

od strony ul. Fabrycznej: max. 4 kondygnacje nadziemne; max. 15,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; max. 13,0m - do okapu dachu,

kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, o kącie nachylenia - do 40^{o} , główna kalenica równoległa do ulicy,

m) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,0;

3)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

zachowania kąta 0° i 90° w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 40,0 m,

minimalnej powierzchni działki 700,0 m^2 ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.3, rozdział II;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDL (ul. Fabrycznej) i w przedmiotowym terenie,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci,

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.3KDL (ul. Fabrycznej) i istniejącej w przedmiotowym terenie,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonych symbolem 2 KDL (ul. Bawełnianej) i 3 KDL (ul. Fabrycznej), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem E2 MS-U,KS, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim i parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

placów publicznych, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

parkingów, stanowiących teren publicznie dostępny, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych, wraz z drogami dojazdowymi,

sieci i urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

ustala się przeznaczenie parterów budynków frontowych na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

forma zabudowy:

dla zabudowy frontowej od strony ul. 19 Stycznia (3 KDL) - pierzejowa,

dla zabudowy wewnątrz działek – dowolna,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu

dla istniejącej zabudowy na działce o nr 11/96 – do 4 kondygnacji nadziemnych; max do 17,0m do najwyższego punktu dachu, jako adaptacja stanu istniejącego,

ustala się, że zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

dla budynku stacji transformatorowo – rozdzielczej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 4,0m,

kształt dachu:

- dla zabudowy frontowej od strony ul. 19 Stycznia (3 KDL) dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa ulicy i kąt nachylenia dachu $20^o – 40^o$,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa, prostopadła do granicy działki i kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^o ,

narożnik u zbiegu ul. Piłsudskiego i ul. 19 Stycznia wymaga wyróżnienia przez np. nadwieszenie wyższych kondygnacji, akcent wysokościowy, eksponowane wejście itp, zgodnie z rysunkiem planu,

m) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,4;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury:

we wskazanym terenie, elewacje zabudowy frontowej od ul. 3 KDL (19 Stycznia), znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II,

ustala się obowiązek zachowania historycznego podziału parcelacyjnego działek w elewacjach frontowych budynków, zlokalizowanych w pierzei ul. 19 Stycznia (3 KDL), zgodnie z rys. planu;

4)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy 2KDL i 3KDL,

zachowania kąta 0^o i 90^o w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,

minimalnej powierzchni działki 400,0 m^2 ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Bawełnianej (2 KDL) i ul. Fabrycznej (3 KDL),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Bawełnianej (2 KDL) i istniejącej i projektowanej w ul. Fabrycznej (3 KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Bawełnianej (2 KDL) i ul. Fabrycznej (3 KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci w ul. Bawełnianej (2 KDL) i ul. Fabrycznej (3 KDL),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 3 KDL (ul. 19 Stycznia), 2 KDL (ul. Bawełniana) oraz ul. 3 KDL (ul. Fabryczna) - poprzez teren oznaczony symbolem E 1 MW(u), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem E 3 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 -§9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza sie zabudowe na granicy działek,

ustala się przeznaczenie parterów budynków frontowych na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

forma zabudowy:

dla zabudowy frontowej od strony ul. 1KDZ (ul. Piłsudskiego)- pierzejowa,

dla zabudowy frontowej od strony ul. 2KDL (ul. Bawełniana) – dowolna,

dla zabudowy wewnątrz działek – oficynowa,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

kształt dachu:

dla zabudowy frontowej: dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, główna kalenica równoległa ulicy, kąt nachylenia dachu $20^{o} – 40^{o}$,

dla zabudowy wewnątrz działek: dach jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do granicy działki; kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^{o} ,

m) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 2,4;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Bawełnianej (2 KDL) i ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i ul. Bawełnianej (2 KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i ul. Bawełnianej (2 KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i projektowanej w ul. Bawełnianej (2 KDL),

zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1 KDZ (ul. Piłsudskiego) i 2 KDL (ul. Bawełniana).

Dla terenu oznaczonego symbolem E 4 U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług komercyjnych,

usług związanych z obsługą transportu (stacja paliw płynnych i gazowych oraz myjnia samochodowa), na zasadach wskazanych w niniejszym punkcie,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

ogrodzeń pełnych i prefabrykatów betonowych,

wielkoformatowych nośników reklamowych, reklam nie związanych ze swoją działalnością,

obowiązują ustalenia z §7 -§10, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla istniejących obiektów związanych obsługą transportu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki, bez prawa rozbudowy, nadbudowy i dobudowy,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy: dowolna,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

kształt dachu: dach płaski, dwu lub wielospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego kąt nachylenia $20^{o} – 40^{o}$, główna kalenica równoległa do przestrzeni publicznych,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 1,8;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II;

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1 KDZ (ul. Piłsudskiego),

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna - od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDZ (ul. Piłsudskiego).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem E 5 KPO, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: plac publiczny o funkcji ruchu pieszego z zielenią urządzoną;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

nowych nasadzeń komponowanej zieleni, obiektów małej architektury, ciągów pieszych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

zakaz lokalizacji:

wszelkiej zabudowy,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem sezonowych obiektów, o funkcji usługowej gastronomicznej,

ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z Rozdziału II, w szczególności ustalenia zawarte w §11,

ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia i otwarcia widokowe z przyległymi terenami, z zapewnieniem wysokich walorów architektoniczno-urbanistycznych,

obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu (powierzchnie utwardzone, mała architektura, zieleń, infrastruktura), w zakresie projektowania i realizacji,

adaptacja czasowa istniejącej zabudowy;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B";

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i wkomponowanie jej w przyszłe zagospodarowanie;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i ul. 19 Stycznia (3 KDL),

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

c) obsługa komunikacyjna - od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDZ (ul. Piłsudskiego).

Jednostka urbanistyczna F – teren ograniczony: ulicami – 1KDZ, 4 KDL, 4 KDD, 3 KDZ i 2 KDD

32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem F 1 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 - §10, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

ustala się przeznaczenie parterów budynków frontowych na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

forma zabudowy:

dla zabudowy frontowej - pierzejowa,

dla zabudowy wewnątrz działek – oficynowa,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

kształt dachu:

dla zabudowy frontowej – dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, dla działki nr geod. 193/1 – dopuszcza się dach jednospadowy; główna kalenica równoległa ulicy, kąt nachylenia dachu $20^{o} – 40^{o}$,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do granicy działki; kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^{o} ,

narożnik u zbiegu ulicy Piłsudskiego i Placu Wolności, wymaga wyróżnienia przez np. nadwieszenie wyższych kondygnacji, akcent wysokościowy, eksponowane wejście itp, zgodnie z rysunkiem planu,

m) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

dla działek o nr geod. 193/1, 217/2, 217/3, 217/6 - do 100%,

dla pozostałych działek - do 70%,

wskaźnik intensywności zabudowy:

dla działek o nr geod. 193/1, 217/2, 217/3, 217/6 - do 4,0,

dla pozostałych działek – do 2,8;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury:

wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II,

obowiązuje zachowanie budynków na działkach nr geod.: 206, 210 przy ul. oznaczonej symbolem 2 KDD (pl. Wolności) oraz na działce nr geod. 198, skrzyżowanie ulic oznaczonych symbolami: 1 KDZ (Piłsudskiego) i 2 KDD (1Pl. Wolności), jako obiektów chronionych, wpisanych do ewidencji WKZ, zgodnie z ustaleniami w §10, ust. 1 pkt.2, Rozdział II;

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Grota Roweckiego (4 KDL) i projektowanego w ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i na Placu Wolności (2 KDD),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul. ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i na Placu Wolności (2 KDD),

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. Piłsudskiego (1 KDZ) i na Placu Wolności (2 KDD),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1 KDZ (ul. Piłsudskiego) i 2 KDD (Plac Wolności), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic i poprzez służebności gruntowe oraz przez teren oznaczony symbolem F 2 MW,MN(u).

Dla terenu oznaczonego symbolem F 2 MW,MN(u), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa,

b) dopuszczalna: zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, parkingów, w tym parkingów podziemnych, ciągów pieszych, dróg dojazdowych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów o funkcji: gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się: adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością stworzenia dodatkowych miejsc rekreacyjno- wypoczynkowych (place zabaw, boiska sportowe, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą oraz miejsc parkingowych w zieleni,

dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w ramach istniejących nieruchomości, lokalizację zabudowy w granicach między poszczególnymi działkami,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy: dowolna,

wysokość zabudowy:

mieszkaniowej wielorodzinnej - max 5 kondygnacji nadziemnych; max. 20,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 16,0m - do okapu dachu,

mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczoną funkcją usługową – max. 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem; max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

dla zabudowy garażowej – max. 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m - do okapu dachu, max. 4,5m - do kalenicy,

kształt dachu: dach płaski, dwu- lub wielospadowy; dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych; dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, główna kalenica równoległa, prostopadła do ulicy; w przypadku dachów spadzistych kąt nachylenia do 40^{o} ,

l) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – max. do 3,0, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – max. do 1,8;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Grota Roweckiego (4 KDL) i ul. Kempfinówki (4 KDD) i projektowanego w na Placu Wolności (2 KDD),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie oraz do ul. Kempfinówki (4 KDD) i ul. Grota Roweckiego (4 KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie oraz do ul. Kempfinówki (4 KDD) i ul. Grota Roweckiego (4 KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem 4 KDL (ul. Grota Roweckiego), 5 KDD (ul. Wąska) oraz 2 KDD (Plac Wolności), jako dostępu do tych ulic i poprzez służebności gruntowe.

Dla terenu oznaczonego symbolem F 3 MW, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, parkingów, w tym parkingów podziemnych, ciągów pieszych, dróg dojazdowych,

sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczej,

zakaz kolalizacji:

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

nośników reklamowych – wielkoformatowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się: adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością stworzenia dodatkowych miejsc rekreacyjno- wypoczynkowych (place zabaw, boiska sportowe, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą oraz miejsc parkingowych w zieleni,

lokalizacja zabudowy: zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

forma zabudowy: dowolna,

wysokość zabudowy:

mieszkaniowej wielorodzinnej - max 5 kondygnacji nadziemnych; max. 20,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 16,0m - do okapu dachu,

dla budynku stacji transformatorowo – rozdzielczej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 4,0m,

kształt dachu: dach płaski, dwu- lub wielospadowy; główna kalenica równoległa, prostopadła do ulicy; w przypadku dachów spadzistych kąt nachylenia do 40^{o} ,

k) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy – max. do 3,0;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Grota Roweckiego (4 KDL) i ul. Kempfinówki (4 KDD) oraz projektowanego w na Placu Wolności (2 KDD),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie oraz do ul. Kempfinówki (4 KDD) i ul. Grota Roweckiego (4 KDL),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie oraz do ul. Kempfinówki (4 KDD) i ul. Grota Roweckiego (4 KDL),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem 4 KDL (ul. Grota Roweckiego), 4 KDD (ul. Kempfinówka), 5 KDD (ul. Wąska) oraz 2 KDD (Plac Wolności).

Dla terenu oznaczonego symbolem F 4 U(ks), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne: parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów ogólnodostępnych, w tym parkingów podziemnych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

ogrodzeń od strony ulic, z dopuszczeniem ogrodzeń od strony zaplecza ,

obowiązują ustalenia z §7 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy: zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

forma zabudowy: wolnostojąca,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych,

max. 13,0m - do najwyższego punktu dachu,

kształt dachu: dach płaski,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 2,1;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II;

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody: udział powierzchni biologicznie czynnej - do 15%;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Kempfinówki (4 KDD), ul. Czyżewskiego (3 KDZ) i na Placu Wolności (2 KDD),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Kempfinówki (4 KDD), ul.Czyżewskiego (3 KDZ) i na Placu Wolności (2 KDD),

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Kempfinówki (4 KDD), ul.Czyżewskiego (3 KDZ) i na Placu Wolności (2 KDD),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna - od ulic oznaczonych symbolem 3KDZ (ul. Czyżewskiego), 2 KDD (Plac Wolności) i 4 KDD (ul. Kempfinówka).

Jednostka urbanistyczna G – teren ograniczony: ulicami – 1KDZ, 3 KDZ i 2KDD

33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem G 1 ZP, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona-park, stanowiąca teren publicznie dostępny;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

możliwość wprowadzania nowych nasadzeń komponowanej zieleni, wzbogacającej istniejącą zieleń, elementów przestrzennych i służących rekreacji, obiektów małej architektury, ciągów pieszych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz stosowania ogrodzeń, z wyjątkiem żywopłotów,

obowiązują ustalenia z Rozdziału II, w szczególności ustalenia zawarte w §11,

adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony ul. Czyżewskiego;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10, ust. 3, pkt.2, Rozdział II;

4)zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

maksymalne zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej;

kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

6)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

odprowadzenie wód deszczowych – do sieci istniejącej ul.Czyżewskiego (3 KDZ) oraz projektowanych na Placu Wolności (2 KDD) i w ul. Piłsudskiego (1 KDZ),

zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

obsługa komunikacyjna – z ulicy, oznaczonej symbolem 3 KDZ (ul. Czyżewskiego) i 2 KDD (Plac Wolności).

Jednostka urbanistyczna H – teren ograniczony: ulicami – 1 KDL, 3 KDL i terenami, oznaczonymi symbolami D 5 MS-U, I 1 U (ks) oraz I 7 U

34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem H 1 KPO, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: plac publiczny o funkcji ruchu pieszo-jezdnego z zielenią urządzoną;

1)

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

nowych nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury, elementów przestrzennych i służących rekreacji, ciągów pieszych, dróg dojazdowych i miejsc parkingowych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

wszelkiej zabudowy,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem sezonowych obiektów, o funkcji usługowej gastronomicznej,

nośników reklamowych – wielkoformatowych, z wyjątkiem okresowych nośników reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością kulturalno-oświatową,

obowiązują ustalenia z Rozdziału II, w szczególności ustalenia zawarte w §11,

ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego, z wzajemnym powiązaniem komunikacji kołowej i pieszej, placu i istniejącego parku w jedną przenikająca się przestrzeń śródmiejską, z jednoczesnym połączeniem tej przestrzeni z Placem Wolności, przy zapewnieniu wysokich walorów architektoniczno-urbanistycznych,

obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu (powierzchnie utwardzone, mała architektura, zieleń, infrastruktura), w zakresie projektowania i realizacji,

ustala się w ramach zagospodarowania terenu utworzenie ciągu pieszo-jezdnego, wzdłuż północnej pierzei placu oraz wydzielenie miejsc parkingowych wzdłuż ciągu;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B” i strefy ochrony konserwatorskiej „E1”, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust.3, pkt 2 i pkt 3, Rozdz. II;

4)zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i wkomponowanie jej w projektowany układ przestrzenny;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej sieci,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 3 KDL (ul. 19 Stycznia).

Jednostka urbanistyczna I – teren ograniczony: ul. 1KDL, ul. 3KDL, ul. 2KDZ, ul. 4KDZ, ul. 3KDD oraz terenem, oznaczonym symbolem H 1 KPO

35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem I 1 U(ks), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne: parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług publicznych, z przeznaczeniem pod usługi kulturalno-oświatowe,

zabudowy usług komercyjnych, nie kolidujących z funkcją podstawową, z przeznaczeniem pod usługi drobnego handlu i gastronomii,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, sceny plenerowej, ciągów pieszych, dojazdów, parkingów ogólnodostępnych,

sanitariatów ogólnodostępnych,

sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo – rozdzielczej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

nośników reklamowych – wielkoformatowych nie związanych z prowadzoną działalnością kulturalno-oświatową,

obowiązują ustalenia z §7 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

ustala się w ramach zagospodarowania terenu obowiązek powiązania funkcjonalnego (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia i otwarcia widokowe), z przyległymi terenami,

g) obowiązek kompleksowego projektowania i wykonania inwestycji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu (powierzchnie utwardzone, w tym komunikacja wewnętrzna, zapewniająca połączenie obiektu z siecią ulic, mała architektura, zieleń, infrastruktura),

ustala się lokalizację sanitariatów ogólnodostępnych, jako wbudowanych w kubaturę o funkcji podstawowej,

ustala się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy: od strony ul. 19 Stycznia (ul. 3 KDL) – obowiązek zgrupowania nowej zabudowy na działkach nr ewid. 114, 115, 116 i 117, obr. 10, z istniejąca zabudową na działkach nr ewid. 118/1 i 118/2, obr. 10,

wysokość zabudowy:

max. 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 114, 115, 116,117, obr. 10, dopuszcza się fragmentarycznie maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu – do 15,0m,

dla istniejącej zabudowy na działce nr 103, dopuszcza się wysokość wieży do 17,0m, jako adaptacja stanu istniejącego,

kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa do granicy z przestrzenią publiczną i kąt nachylenia do 40°,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 80%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 1.8;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazany teren znajduje się w granicach strefach: „B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania i „E_2 "- ochrony ekspozycji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust.3, pkt 2 i pkt 4, Rozdz. II;

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ul. 19 Stycznia (3 KDL) oraz w ul. 3 KDD lub w ciągu pieszym 1 KDX,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 19 Stycznia (3 KDL) oraz projektowanej w ul.3 KDD i w ciągu pieszym 1 KDX,

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 19 Stycznia (3 KDL) i projektowanej w ul.3 KDD i w ciągu pieszym 1 KDX,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci w ul. 19 Stycznia (3 KDL), w ul. 3 KDD i w ciągu pieszym 1 KDX,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna - od ulic oznaczonych symbolem 3KDD i 3KDL (19 Stycznia), przez teren placu H 1 KPO, jako bezpośredniego dostępu do tej ulicy oraz poprzez służebności gruntowe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem I 2 MS-U, ustala się:

1)przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 -§10, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy: zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

forma zabudowy:

dla zabudowy frontowej od strony ul. 19 Stycznia - pierzejowa,

dla zabudowy wewnątrz działek – oficynowa,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowa w głębi działki nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

kształt dachu:

od strony ulicy 3 KDL – dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do granicy z terenami cigów komunikacyjnych; kąt nachylenia dachu do 40^{o} ,

dla zabudowy wewnątrz działek – dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do granicy działki, przy której jest zlokalizowana,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 80%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust.3, pkt 2, Rozdz. II;

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ul. 19 Stycznia (3 KDL),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 19 Stycznia (3 KDL) oraz do sieci projektowanej w ciągu pieszo- jezdnym 2 KDX,

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 19 Stycznia (3 KDL) do sieci projektowanej w ciągu pieszo-jezdnym 2 KDX lub 1 KDX,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. 19 Stycznia (3 KDL) oraz w ciągu pieszo-jezdnym 2 KDX,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna - od oznaczonej symbolem 3 KDL (ul. 19 Stycznia) i ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 2 KDX, jako dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem I 3 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 - §10, §12 - §25, Rozdział II, §26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem 3 KDL,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

ustala się przeznaczenie parterów budynków frontowych na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

ustala się realizację zabudowy usługowej, z dopuszczeniem mieszkaniowej (poza parterem), przy uwzględnieniu linii zabudowy, w formie handlowego pasażu, wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX i terenu I 5 KS, wg rysunku planu,

j) forma zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ul. 3 KDL (ul. 19 Stycznia) - pierzejowa,

- dla zabudowy frontowej od strony ul. 2 KDZ (ul. Kwiatowej) i ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX i terenu I 5 KS - dowolna,

dla zabudowy wewnątrz działek – oficynowa,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

max. 10,0m - do okapu dachu,

dla istniejącej zabudowy na działce nr 126/1 – 3-4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 10,0m - do okapu dachu, max. 15,5m - do kalenicy, jako adaptacja stanu istniejącego,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja naziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

kształt dachu:

dla zabudowy frontowej – dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, główna kalenica równoległa do granicy z terenami przestrzeni publicznej, kąt nachylenia dachu $20^{o} – 40^{o}$,

dla istniejącej zabudowy na działce nr 126/1 - dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do ulic, jako adaptacja stanu istniejącego, kąt nachylenia $20^{o} – 55^{o}$,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa, prostopadła do granicy działki, przy której jest zlokalizowana i kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^{o} ,

narożnik u zbiegu ulicy Piłsudskiego i 19 Stycznia, wymaga wyróżnienia przez np. nadwieszenie wyższych kondygnacji, akcent wysokościowy, eksponowane wejście itp, zgodnie z rysunkiem planu,

n) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

wykorzystanie działek o nr ewid. 128/16, 128/17, 128/21, 128/22, obr. 10, uwarunkowane jest przyłączeniem ich do działek sąsiednich,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

dla działek o nr ewid. 121/2, 127, 128/1, 128/16, 128/17, 128/21, 128/22 – do 100%,

dla pozostałych działek - do 70%,

wskaźnik intensywności zabudowy:

dla działek o nr ewid. 121/2, 127, 128/1, 128/16, 128/17, 128/21, 128/22 - do 4,0,

dla pozostałych działek – do 2,8;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury - wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte, opisane w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II,

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo

zachowanie istniejącej , wartościowej zieleni wysokiej;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Kwiatowej (2 KDZ), projektowanego w ul. 19 Stycznia (3 KDL),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul. 19 Stycznia (3 KDL) i istniejącej w ul. Kwiatowej (2 KDZ),

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. 19 Stycznia (3 KDL) i istniejącej w ul. Kwiatowej (2 KDZ),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 19 Stycznia (3 KDL) i istniejącej w ul Kwiatowej (2 KDZ),

zaopatrzenie w ciepło z projektowanej i istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 3 KDL (ul. 19 Stycznia), 2 KDZ (ul. Kwiatowej), bezpośrednio i poprzez teren oznaczony symbolem I 5 KS oraz ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 2 KDX, jako bezpośredniego dostępu oraz poprzez służebności gruntowe.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem I 4 KPO, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: plac publiczny o funkcji ruchu pieszo-jezdnego;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

nasadzeń komponowanej zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, jezdnych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

wszelkiej zabudowy,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem sezonowych obiektów, o funkcji usługowej gastronomicznej,

stosowania ogrodzeń,

obowiązują ustalenia z Rozdziału II, w szczególności ustalenia zawarte w §11,

d) ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie z przyległymi terenami, z zapewnieniem wysokich walorów architektoniczno-urbanistycznych,

obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu (powierzchnie utwardzone, mała architektura, zieleń, infrastruktura), w zakresie projektowania i realizacji;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B" oraz E_2 "- ochrony ekspozycji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust.3, pkt 2 i 4, Rozdz. II;

4)zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. 19 Stycznia (3 KDL) oraz w ciągu pieszo-jezdnym 2 KDX lub 1 KDX,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

obsługa komunikacyjna poprzez ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1 KDX i 2 KDX oraz teren oznaczony symbolem I 5 KS.

Dla terenu oznaczonego symbolem I 5 KS, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

parkingów stanowiących teren publicznie dostępny,

nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, dróg dojazdowych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

dojazdów do terenu I 3 MS-U, I 6 MW(u), 4 KPO,

zakaz lokalizacji:

wszelkiej zabudowy,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

umieszczania nośników reklamowych,

stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów,

obowiązują ustalenia z Rozdziału II, w szczególności ustalenia zawarte w §11,

obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu (powierzchnie utwardzone, mała architektura, zieleń, infrastruktura), w zakresie projektowania i realizacji, powiązanego funkcjonalnie z przyległymi terenami,

adaptacja czasowa istniejacej zabudowy;

3)zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

udział powierzchni biologicznie czynnej – do 20%,

obowiązek utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. Kwiatowej (2 KDZ), w ciągu pieszo-jezdnym 2 KDX lub 1 KDX,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

obsługa komunikacyjna – z ulicy oznaczonej symbolem 2 KDZ (ul. Kwiatowa).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem I 6 MW(u), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

dopuszczalna: zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

zabudowy usług publicznych, usług komercyjnych,

małej architektury, zieleni urządzonej, parkingów,

sieci i urządzeń infrasrtuktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów o funkcji: gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich, obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

- lokalizacji obiektów tymczasowych w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale gruntem,

umieszczania nośników reklamowych,

ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

ustala się przeznaczenie parteru budynku mieszkalnego na funkcje usługowe, z dopuszczeniem jej na wyższych kondygnacjach,

forma zabudowy: wolnostojąca,

wysokość zabudowy :

do 11 kondygnacji nadziemnych,

max. 35,0m - do najwyższego punktu dachu, jako adaptacja stanu istniejącego,

kształt dachu: dach płaski,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%,

wskaźnik intensywności zabudowy: - do 4,0;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Kwiatowej (2 KDZ), z projektowanego w ul. 3 KDD oraz w ciągach pieszo-jezdnych 2 KDX i 1KDX,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul Kwiatowej (2 KDZ) i projektowanej w ul. 3 KDD oraz w ciągach pieszo-jezdnych 2 KDX, 1KDX,

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Kwiatowej (2 KDZ) i projektowanej w ul. 3 KDD oraz w ciągach pieszo-jezdnych 2 KDX, 1 KDX,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Kwiatowej (2 KDZ) i projektowanej w ul. 3 KDD oraz w ciągach pieszo-jezdnych 2 KDX, 1 KDX,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem 2 KDZ (ul. Kwiatowa), poprzez teren oznaczony symbolem I 5 KS i 3 KDD, jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe oraz z ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem I 7 U, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, podlegająca pełnej ochronie konserwatorskiej;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

zabudowy usług publicznych – usług kultury (sakralnych),

zabudowy obiektów towarzyszących, związanych z funkcją podstawową: m. in. plebanii, domu parafialnego, znajdujących się w otoczeniu zespołu poklasztornego,

zabudowy garażowej, będących obiektami uzupełniającymi zabudowę plebanii i domu parafialnego, jako dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji towarzyszącej,

zabudowy usług komercyjnych, związanych z kultem religijnym,

małej architektury, zieleni urządzonej, dróg dojazdowych i parkingów,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, za wyjątkiem obiektów funkcji wystawienniczo-handlowych, związanych z kultem religijnym,

obowiązują ustalenia z §7 - §10, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy: zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

forma zabudowy: nie określa się,

wysokość zabudowy: nie określa się,

kształt dachu: nie określa się,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się,

wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust.1, pkt 1 i ust. 3, pkt 1, Rozdz. II;

4)zasady podziału nieruchomości: zachowanie istniejących granic działek;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Kościuszki (1KDL) i projektowanego w ul.3 KDD,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Kościuszki (1 KDL) i projektowanej w ul.3 KDD,

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Kościuszki (1KDL) i projektowanej w ul.3 KDD,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. Kościuszki (1KDL) i 3 KDD,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna - od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDL (ul. Kościuszki).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem I 8 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 - §10, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

ustala się przeznaczenie parterów budynków frontowych od strony ul. 1KDL (Kościuszki) na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

dopuszcza się zabudowę na granicy działki,

forma zabudowy:

dla zabudowy frontowej od strony ul. 1 KDL (Kościuszki) - pierzejowa,

dla zabudowy wewnątrz działek, w pasie terenu ok. 80,0m od strony ul. 1 KDL (ul. Kościuszki) – oficynowa,

dla zabudowy w pasie o szerokości ok. 80,0m od strony ul. 3KDD – dowolna, przy zachowaniu ustaleń dla tej jednostki,

j) wysokość zabudowy:

dla zabudowy w pasie terenu 85,0m od strony ul. 1 KDL (ul. Kościuszki): do 3 kondygnacji nadziemnych z ewentualnym poddaszem; max. 13,0m - do kalenicy, max. 10,0m - do okapu dachu,

- dla zabudowy w pasie terenu 80,0m od strony ul. 3 KDD: do 2 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem; max. 10,0m do - kalenicy; max. 7,0m - do okapu dachu,

zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja nadziemna; max. 3,0m - do okapu dachu, max. 4,5m - do kalenicy,

kształt dachu:

dla zabudowy frontowej – dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do ulicy i kąt nachylenia dachu $20^{o} – 40^{o}$,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa, prostopadła do granicy działki, przy której jest zlokalizowana i kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^{o} ,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

n) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%,

wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,8;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury - wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II;

4)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny w pasie terenu 80,0m od ul. 3 KDD, możliwy pod warunkiem zachowania:

bezpośredniego dostępu do ulicy 3 KDD,

zachowania kąta 0o i 90o w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 9,0 m,

minimalnej powierzchni działki – 300,0 m^{2} ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Kościuszki (1 KDL) i projektowanego w ul.3 KDD,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Kościuszki (1 KDL) i projektowanej sieci w ul. 3 KDD,

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Kościuszki (1KDL) i projektowanej sieci w ul. 3 KDD,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. Kościuszki (1KDL) i ul.3 KDD,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1 KDL (ul. Kościuszki) oraz 3 KDD, jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem I 9 UC,KS, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa – galeria handlowa i parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ,

zabudowy usług komercyjnych,

zabudowy usług publicznych,

parkingów, stanowiących teren publicznie dostępny, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych, wraz z drogami dojazdowymi,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

nośników reklamowych wielkoformatowych, nie związanych z prowadzoną działalnością,

obowiązują ustalenia z §7 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- linie zabudowy wyznaczają jednoczesnie obszar pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 ,

g) forma zabudowy:

od strony ul. 1 KDL (ul. Kościuszki) – zabudowa pierzejowa,

od strony ul. 4 KDZ – wolnostojąca, zwarta,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

max. 10,0m - do okapu dachu,

kształt dachu:

dla istniejącej zabudowy: od strony ulic - dach dwu lub wielospadowy, w głębi dopuszcza się dach płaski,

dla nowej zabudowy: dach dwu lub wielospadowy, płaski,

w przypadku dachów spadzistych kąt nachylenia do 40^{o} , główna kalenica równoległa do ulic,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 90%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0;

narożnik u zbiegu ul. Kościuszki i ul. 1 Maja wymaga wyróżnienia przez np. nadwieszenie wyższych kondygnacji, akcent wysokościowy, eksponowane wejście itp, zgodnie z rysunkiem planu;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury:

wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II,

obowiązuje zachowanie budynku na działce o nr ewid. 112, zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ulic oznaczonych symbolami: 1 KDL (Kościuszki) i 4 KDZ (1 Maja), jako obiektu chronionego, wpisanego do ewidencji WKZ, zgodnie z ustaleniami w §10, ust. 1 pkt.2, Rozdział II;

4)zasady podziału nieruchomości:

podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

dostępu do ulicy oznaczonej symbolem 4 KDZ, 3 KDD,

zachowania kąta 0o i 90o w stosunku do istniejących granic działek,

minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 25,0m,

minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 ,

warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

udział powierzchni biologicznie czynnej – do 15%,

obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Kościuszki (1 KDL), w ul. 1 Maja (4 KDZ) i 3 KDD,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.3 KDD oraz istniejącej w ul. Kościuszki (1KDL) i ul. 1 Maja (4 KDZ),

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.3KDD oraz istniejącej w ul. Kościuszki (1 KDL) i ul. 1 Maja (4 KDZ),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. Kościuszki (1KDL), ul. 1 Maja (4 KDZ) i 3 KDD,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 4 KDZ (ul. 1 Maja) i 3 KDD.

Jednostka urbanistyczna J - teren ograniczony: ulicami – 3 KDD, 2 KDZ i ul. 4 KDZ

36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem J 1 U, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług publicznych - usługi oświaty,

placów zabaw, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, dojazdów, parkingów,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

nośników reklamowych – wielkoformatowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

f) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej między liniami rozgraniczającymi ul. 3 KDD, a liniami zabudowy,

lokalizacja zabudowy: zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

forma zabudowy: wolnostojąca,

wysokość zabudowy:

max. 3 kondygnacje nadziemne,

max. 13,0m do najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

kształt dachu: dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa do ulicy i kąt nachylenia dachu do 40^{o} ,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego oraz do projektowanego w ul.3 KDD,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej oraz do projektowanej w ul.3 KDD,

odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej oraz do projektowanej w ul.3 KDD,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci oraz ul.3 KDD,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,

obsługa komunikacyjna - od ulicy oznaczonej symbolem 3 KDD.

Dla terenu oznaczonego symbolem J 2 U, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług publicznych - usługi oświaty,

boisk sportowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, dojazdów, parkingów,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

nośników reklamowych – wielkoformatowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy: wolnostojąca,

wysokość zabudowy: ;

max. 3 kondygnacje nadziemne,

max. 13,0m do najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

kształt dachu: dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa do ulicy i kąt nachylenia dachu do 40^{o} ,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,8;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu i z ul. Kwiatowej (2 KDZ) i ul 1 Maja (4 KDZ) oraz projektowanego w ul.3 KDD,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.3 KDD i istniejącej sieci w ul. Kwiatowej (2 KDZ) i ul. 1 Maja (4 KDZ),

odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.3 KDD i istniejącej sieci w ul. Kwiatowej (2 KDZ) i ul. 1 Maja (4 KDZ),

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Kwiatowej (2 KDZ) i projektowanej w ul.3 KDD,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci,

obsługa komunikacyjna - od ulic oznaczonych symbolami: 4 KDZ (ul. 1 Maja), 2 KDZ (ul. Kwiatowa) i 3 KDD.

Dla terenu oznaczonego symbolem J 3 U, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, dojazdów, parkingów,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

nośników reklamowych - wielkoformatowych,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

ogrodzeń pełnych i prefabrykatów betonowych,

nośników reklamowych – wielkoformatowych,

obowiązują ustalenia z §7 - §9, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

e) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej między liniami rozgraniczającymi ul. 4 KDZ, a liniami zabudowy,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy: wolnostojąca,

wysokość zabudowy:

max. 3 kondygnacje nadziemne;

max. 13,0m do najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

i) kształt dachu: kształt dachu: dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa do ulicy i kąt nachylenia dachu do 40^{o} ,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy do 2,4;

3)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. 1 Maja (4 KDZ) i projektowanego w ul.3 KDD,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 1 Maja (4 KDZ) i projektowanego w ul.3 KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1 Maja (4 KDZ) i projektowanego w ul.3 KDD,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci,

obsługa komunikacyjna - od ulicy oznaczonej symbolem 3 KDD.

Jednostka urbanistyczna K – teren ograniczony: ulicami – 2 KDZ, 3 KDZ, ul. 5 KDL oraz południowymi granicami nieruchomości położonych przy ul. 3 KDZ

37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem K 1 ZP, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona-skwer, stanowiąca teren publicznie dostępny;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji: nowych nasadzeń komponowanej zieleni, obiektów małej architektury, elementów przestrzennych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz stosowania ogrodzeń, z wyjątkiem żywopłotów,

obowiązują ustalenia z Rozdziału II, w szczególności ustalenia zawarte w §11;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B";

4)zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

6)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej i komunikacji:

odprowadzenie wód deszczowych – do sieci istniejącej w ul. Kwiatowej (2 KDZ) oraz w ul. Czyżewskiego (3 KDZ),

zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

obsługa komunikacyjna - z ulicy oznaczonej symbolem 2 KDZ (Kwiatowa).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem K 2 MS-U, ustala się:

1)podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze śródmiejskim;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

możliwość realizacji:

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

działalności uciążliwej,

obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 - §10, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

ustala się przeznaczenie parterów budynków frontowych na funkcje usługowe, z dopuszczeniem tej funkcji na wyższych kondygnacjach i w głębi działki,

forma zabudowy: dla zabudowy frontowej - pierzejowa, dla zabudowy wewnątrz działek – oficynowa,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem,

max. 13,0m - do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

max. 10,0m - do okapu dachu,

zabudowy wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,

dla zabudowy garażowej 1 kondygnacja naziemna; max. 3,0m do okapu dachu, max. 4,5m do kalenicy,

kształt dachu:

dla zabudowy frontowej – dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, główna kalenica równoległa ulicy, kąt nachylenia dachu $20^{o} – 40^{o}$,

dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do granicy działki; kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10^{o} ,

dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki, z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,

ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

n) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

dla działek o nr geoid. 352, 361/4, 361/5, 361/6 - do 85%,

dla pozostałych działek - do 60%,

wskaźnik intensywności zabudowy:

dla działek o nr geod. 352, 361/4, 361/5, 361/6 - do 3,8,

dla pozostałych działek – do 2,8;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury:

wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II,

obowiązuje zachowanie budynku na działce o nr geod. 360/1, zlokalizowanego przy ulicy oznaczonej symbolem: 3 KDZ (Pl. Wolności), jako obiektu chronionego, wpisanego do ewidencji WKZ;

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,

zachowanie istniejącej , wartościowej zieleni wysokiej;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Czyżewskiego (3 KDZ), ul. Kwiatowej (2 KDZ) i ul. Dąbrowskiego (5 KDL),

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci,

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,

zaopatrzenie w ciepło z projektowanej i istniejącej sieci,

obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 2 KDZ (ul. Kwiatowej), 3 KDZ (ul. Czyżewskiego) i 5 KDL (ul. Dąbrowskiego).

Jednostka urbanistyczna L – teren ograniczony: ulicami – 5 KDL (ul. Dąbrowskiego), 3 KDZ (ul. Czyżewskiego) oraz południowymi granicami nieruchomości położonych przy ul. 3 KDZ

38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem L 1 U(ks), ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne: parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług publicznych,

zabudowy usług komercyjnych,

zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów ogólnodostępnych,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy:

zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

dopuszcza się zabudowę na granicy działek,

forma zabudowy: wolnostojąca,

wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacje nadziemnych,

max. 13,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

w przypadku stosowania dachów spadzistych - max. 10,0m - do okapu dachu,

kształt dachu: dach płaski lub dwu, lub wielospadowy; kąt nachylenia - do 30^{o} , główna kalenica równoległa do ulicy,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 70%,

wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,1;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II;

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: do 15%,

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci,

odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej oraz do istniejącej w ul.3 KDZ,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci,

obsługa komunikacyjna - od ulic oznaczonych symbolem 3 KDZ) ul. Czyżewskiego) i 5 KDL (ul. Dąbrowskiego), jako bezpośredniego dostępu do tych ulic oraz poprzez służebności gruntowe.

Dla terenu oznaczonego symbolem L 2 U, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania

terenu: a) możliwość realizacji:

zabudowy usług publicznych - usług kultury (sakralnych),

małej architektury, zieleni urządzonej, dróg dojazdowych i parkingów,

sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz lokalizacji:

działalności uciążliwej,

obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

obowiązują ustalenia z §7 - §10, §12 - §25, Rozdział II, § 26 Rozdział III,

obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

lokalizacja zabudowy: zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

forma zabudowy: dowolna,

wysokość zabudowy sakralnej: nie określa się,

kształt dachu: nie określa się,

wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%,

wskaźnik intensywności zabudowy: do 0,9;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3 pkt.2, Rozdział II;

4)zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

6)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągów,

odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci,

odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,

zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci,

obsługa komunikacyjna: od ulicy oznaczonej symbolem 3 KDZ (ul. Czyżewskiego).

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

39. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1)dla terenów oznaczonych symbolami: A1 ZP, D 2 KS, E 5 KPO, G1 ZP, H 1 KPO, I 4 KPO, I 5 KS, K1 ZP - 0%;

2)dla pozostałych terenów – 30%.

40. Na terenie objętym granicami niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą NR XXXIV/320/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 maja 2005 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, obejmującego obszar „Centrum" w rejonie ulic: Kościuszki, Pabianicka, Sienkiewicza, Kwiatowa, 1 Maja, Plac Narutowicza, Plac Wolności.

41. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Włodzimierz Kuliński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik1.jpg

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik2a.jpg

załacznik nr 2a

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik2b.jpg

załącznik nr 2b

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik2c.jpg

załacznik nr 2c

Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik2d.jpg

załącznik nr 2d

Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik2e.jpg

załącznik nr 2e

Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik2f.jpg

załącznik nr 2f

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik3a.jpg

załącznik nr 3a

Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik3b.jpg

załącznik nr 3b

Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik3c.jpg

załącznik nr 3c

Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik3d.jpg

załącznik nr 3d

Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik3e.jpg

załącznik nr 3e

Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr LII/400/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2010 r.
Zalacznik3f.jpg

załącznik nr 3f

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LII/400/10

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obejmującego obszar „Centrum" w rejonie ulic: Kościuszki, Pabianicka, Sienkiewicza, Kwiatowa, 1 Maja, Plac Narutowicza, Plac Wolności

Do przedmiotowego projektu planu, w wyniku jego wyłożeń do publicznego wglądu w dniach: od 13 maja 2009r. do 2 czerwca 2009r. oraz od 28 grudnia 2009 r. do 18 stycznia 2010 r., zostały złożone następujące uwagi:

osoba wnosząca	czego uwaga dotyczyła	rozstrzygnięcie
	sprzeciw wobec linii rozgraniczających ul. 19. Stycznia i linii zabudowy, pokrywających się z przebiegiem linii rozgraniczających w/w ulicy.	uwaga została odrzucona
	nie wyrażenie zgody na określoną w projekcie planu obsługę komunikacyjną dla planowanej galerii	uwaga została uwzględniona

Uwaga…….. została rozstrzygnięta Zarządzeniem Prezydenta Miasta Bełchatowa, zgodnie z brzmieniem art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po uwzględnieniu powyższej uwagi „Bawełnianka" Sp. Z o.o. w Bełchatowie, co spowodowało korektę ustaleń planu, nastąpiło powtórne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie to miało miejsce w dniach od 29 marca 2010 r. do 19 kwietnia 2010 r. W wyniku powtórnego wyłożenia, w ustawowym terminie tj. do dnia 10 maja 2010 r. nie złożono uwag do przestawionego projektu planu.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LII/400/10

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane za problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz. Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykupienie nieruchomości do realizacji celów publicznych budowa dróg, urządzenie terenów zieleni ogólnodostępnej, wybudowanie brakujących odcinków sieci wodociągowej, kanalizacyjnej. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta i wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.