UCHWAŁA NR V/19/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa

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 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. Poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133), w związku z uchwałą nr XIII/97/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 22 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XLVIII/433/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa.

2. Plan obejmować będzie:

1) obszar położony w obrębach: 1, 7, 8, 12 ograniczony:

a) południową granicą m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką, Zakątek, przedłużeniem ul. Zakątek do granic miasta i granicami miasta – zatwierdzonego Uchwałą nr XLII/299/09 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 września 2009r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2009r., Nr 320, poz. 2679),

b) północno – zachodnią, zachodnią oraz południową granicą m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – południowej części osiedla Czaplinieckiego – zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/191/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008r., Nr 321, poz. 2737),

c) fragmentem wschodniej granicy Al. Włókniarzy,

d) północną granicą m.p.z.p. - obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks. Kardynała Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta – zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/411/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 2 lutego 2006r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r., Nr 90, poz. 740),

e) fragmentem południowo-zachodniej granicy administracyjnej miasta Bełchatowa obrębu 12,

f) granicami miasta Bełchatowa,

2) obszar położony w obrębach: 2, 3, 4, 5, 6, 9 ograniczony:

a) granicami miasta,

b) północną oraz zachodnią granicą m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego: ul. Olsztyńską, rowem melioracyjnym R-A (odnogą rzeki Rakówki), zachodnią granicą działki nr 48/6 obręb 6, ul. Żabią, zachodnią granicą działek nr 4/1 , 4/2, 4/3 obręb 6, rowem melioracyjnym oraz granicami miasta – zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/469/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 5 października 2006r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r., Nr 376, poz. 2908),

c) częścią północnej granicy zmiany m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką – zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/188/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008r., Nr 322, poz. 2739),

d) częścią wschodniej, północnej oraz zachodniej granicy m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – „Bełchatówek” – zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/152/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008r., Nr 83, poz. 811),

e) fragmentem północnej granicy m.p.z.p. ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czaplinięcką i Al. Włókniarzy – zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/429/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r., Nr 207, poz. 1628),

f) wschodnią granicą m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czaplinięcką, Cegielnianą i rzeką Rakówką – zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/169/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2008r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008r., Nr 187, poz. 1771),

g) rzeką Rakówką,

3) obszar położony w obrębach: 11 i 15 ograniczony:

a) granicami miasta,

b) rzeką Rakówką,

c) wschodnią granicą m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką - zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/425/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r., Nr 201, poz. 1597),

d) fragmentem południowej oraz wschodniej granicy m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11, granicami miasta i ulicami: Olsztyńską, ks. Popiełuszki, Czyżewskiego, wschodnimi granicami działek 80/1 i 79 obr. 11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granica działki nr 78/6 obr. 11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/404/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 grudnia 2005r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r., Nr 38, poz. 327), oraz:

e) fragmentem południowej granicy terenu Polskich Kolei Państwowych,

f) fragmentem wschodniej i południowej granicy obrębu 15 miasta Bełchatowa – granicami miasta,

4) obszar położony w obrębie 22 ograniczony:

a) wschodnią i południową granicą m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – „Oczyszczalnia ścieków” - zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/44/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 22 lutego 2007r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007r., Nr 106, poz. 943),

b) fragmentem wschodniej granicy m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – „Grocholice północ” - zatwierdzonego Uchwałą Nr L/456/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 sierpnia 2006r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r., Nr 350, poz. 2689),

c) granicami miasta,

5) obszar położony w obrębach: 19, 20 ograniczony:

a) południową granicą m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – „Grocholice południe” – zatwierdzonego Uchwałą Nr LI /468/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 5 października 2006r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r., Nr 383, poz. 2967),

b) granicami miasta,

6) obszar położony w obrębach: 16, 17, 18 ograniczony:

a) południową granicą terenu Polskich Kolei Państwowych od granicy miasta do rzeki Rakówki,

b) zachodnią granicą m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – „Oczyszczalnia ścieków” – zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/44/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 22 lutego 2007r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007r., Nr 106, poz. 943),

c) zachodnią granicą m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – „Grocholice północ” - zatwierdzonego Uchwałą Nr L/456/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 sierpnia 2006r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r., Nr 350, poz. 2689),

d) granicami miasta,

7) obszar położony w obrębach: 16, 18, 21 ograniczony:

a) południową granicą m.p.z.p. - obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta – zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/411/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 2 lutego 2006r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r., Nr 90, poz. 740),

b) fragmentem ul. Zamoście do terenu Polskich Kolei Państwowych,

c) północną granicą terenu Polskich Kolei Państwowych,

d) granicami miasta.

§ 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 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 część obszaru o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

6) 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, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;

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

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości, o ile w ustaleniach szczegółowych do terenu nie zapisano inaczej;

9) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;

10) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, konserwacji, 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 i warunków zabudowy;

11) 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;

12) adaptacji czasowej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

13) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, itp;

14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości stacji obsługi pojazdów itp.;

15) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., w zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;

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

17) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0 m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;

18) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej - wg ustaleń szczegółowych;

19) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określony w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

20) bazie sprzętowej – należy przez to rozumieć tereny, służące jako miejsce postoju i dokonywania napraw sprzętu budowlanego oraz transportowego, na którym mogą być zlokalizowane parkingi, garaże, warsztaty naprawcze, magazyny;

21) mieszkaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć część budynku niemieszkalnego, w którym znajduje się nie więcej niż jedno mieszkanie,

22) powierzchni utwardzonej - należy przez to rozumieć teren nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej np. chodniki, miejsca postojowe;

23) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;

24) dachach stromych - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych powyżej 12°.

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest określenie:

1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego 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;

2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;

3) 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 oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tych terenów;

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

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 poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg, dostęp poprzez drogę wewnętrzną albo ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych po wyznaczonych na rysunku planu trasach;

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) załączniki nr 1.1-1.7 – wyrysy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;

2) załączniki nr 2.1-2.14 - rysunek planu - plansza podstawowa, załącznik nr 2.15 - legenda do rysunku planu - plansza podstawowa;

3) załączniki nr 3.1-3.14- rysunek planu – infrastruktura techniczna, załącznik nr 3.15 - legenda do rysunku planu - infrastruktura techniczna;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcia 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.

2. 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 lub sposobie użytkowania;

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

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) oznaczenia zasięgów pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;

6) oznaczenia zasięgów stref ochronnych od cmentarzy;

7) oznaczenia zasięgów stref bezpiecznej zabudowy dla gazociągów wysokiego ciśnienia;

8) zasięgi stref zagrożenia wybuchem;

9) oznaczenia granic stref „W” ochrony stanowisk archeologicznych;

10) oznaczenia terenów zmeliorowanych;

11) oznaczenia klas ulic;

12) oznaczenia orientacyjnych przebiegów tras rowerowych.

3. 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 zasięgów pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;

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

4. Oznaczenia niewymienione w ust.2 i 3 mają charakter informacyjny.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

4) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczone symbolem **UP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(us)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

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

7) tereny składów, oznaczone symbolem **S** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

8) tereny baz sprzętowych, oznaczone symbolem **B** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

9) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolem **P** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

11) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **UT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(ut)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

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

13) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

14) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem **ZN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

15) tereny użytków rolnych, oznaczone symbolem **R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

16) tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolem **ZL** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

17) tereny zalesień, oznaczone symbolem **ZLZ** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

18) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem **ZD** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

19) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

20) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz **(e)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

21) tereny korytarzy technologicznych, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

22) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD**;

23) tereny głównych ciągów pieszych - oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

24) tereny ciągów pieszo-jezdnych - oznaczone symbolem **KDX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego.

2. 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. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach 2-11 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

§ 8. 1. Ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują na terenie całego obszaru planu.

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziałach 4 - 11 - Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Na obszarze objętym planem tereny zabudowy usługowej winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. Określenie zasad lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej - przy zastosowaniu przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości.

2. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych brak zapisów o zakazie.

3. Wysokość budynków mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu.

4. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej.

5. Dopuszcza się realizację garaży, tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej.

6. Dla terenów usytuowanych wzdłuż terenów PKP obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzenie wszelkich robót ziemnych w pasie szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego wymaga stosowania przepisów szczególnych.

2) sytuowanie drzew, krzewów w pasie szerokości 15 m od granicy obszaru kolejowego wymaga stosowania przepisów szczególnych.

7. Sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 12 m od granicy terenów sklasyfikowanych jako lasy - z zastosowaniem przepisów szczególnych.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania może być podstawą do dokonania podziału nieruchomości.

§ 13. 1. Ustala się ochronę warunków życia i zdrowia ludzi poprzez:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu), za wyjątkiem terenów, gdzie możliwość lokalizacji takich przedsięwzięć dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu), za wyjątkiem terenów, gdzie możliwość lokalizacji takich przedsięwzięć dopuszczono w ustaleniach szczegółowych oraz dróg i inwestycji infrastruktury technicznej;

3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;

4) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;

5) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów - za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych;

6) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich - za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 7;

7) dopuszczenie hodowli zwierząt gospodarskich na terenach, gdzie można lokalizować zabudowę zagrodową.

2. Tam, gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunkiem realizacji przedsięwzięcia jest ograniczenie jego uciążliwości do granic terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 14. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

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

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

3) 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;

4) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona, usługi sportu, lasy i zalesienia, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usług publicznych, sportu i rekreacji oznaczonych symbolami UP,US, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

§ 15. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarzy ekologicznych wzdłuż rzeki Rakówki oraz jej dopływów (tereny oznaczone symbolami: I13WS, I20WS, L2WS), które tworzą tereny oznaczone symbolami: D1ZN, D2ZL, E1ZN, część terenu E2R, tereny: E10ZN, G27ZL, G28ZN, G29ZL, G30ZD, G31ZN, G32ZN, I1ZN, I2ZL, I12ZL, część terenów I11R,ZN, I16R,ZN, I19R,ZN, K4R,ZN, K6R,ZN oraz tereny: L1ZN, L4R,ZN(ut), L6ZN,WS, L8R,ZN, M3ZN, M4ZN, M16ZN, O31ZN,KT - bez możliwości wprowadzania zabudowy (za wyjątkiem odpowiednio: budowli, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej);

2) zachowanie istniejących terenów sklasyfikowanych jako lasy - bez możliwości wprowadzania zabudowy (za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz sieci infrastruktury technicznej);

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

4) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;

5) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej na terenach działalności gospodarczej związanej z produkcją i usługami oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

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

§ 16. 1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryta rzeki;

2) nakaz realizacji ciągów komunikacyjnych, kładek, mostów, przepustów i sieci uzbrojenia technicznego przez Rakówkę oraz rowy melioracyjne w sposób nieutrudniający przepływu wody, nienaruszający elementów obudowy koryta oraz nieuszkadzający wylotów kanalizacji deszczowej;

3) nakaz docelowego wyposażenia terenów przeznaczonych do zainwestowania w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;

4) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

5) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,

6) nakaz utwardzania i odwadniania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami;

7) ochronę terenów zmeliorowanych:

   a) nakaz rozwiązywanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z przepisami szczególnymi,

   b) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów - w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczególnymi, nakazuje się inwestorowi przesłanie pisemnej informacji o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń, do instytucji wskazanej przepisami odrębnymi,

   c) w przypadku stwierdzenia w terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,

d) należy zapewnić dostęp na czas konserwacji do istniejących rowów melioracyjnych;

e) prowadzenie robót ziemnych w obszarach zmeliorowanych - wg zasad określonych w przepisach szczególnych,

f) na terenach, gdzie na rysunku planu wskazano przebieg rowu melioracyjnego możliwa jest zmiana jego przebiegu lub ukształtowania terenu przez który ten rów przebiega - w taki sposób, by umożliwić spływ wód powierzchniowych do najbliższego odbiornika (np. rowu melioracyjnego lub kanalizacji deszczowej).

2. W zasiegu obszarów zalewowych ustala się następujące zasady przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi:

1) nakaz utrzymywania koryt rzeki i jej dopływów, rowów melioracyjnych w sposób pozwalający na utrzymanie drożności cieków wodnych;

2) zakaz wprowadzania zabudowy (za wyjątkiem zagospodarowania na terenie istniejących ogrodów działkowych - w myśl przepisów szczególnych), z dopuszczeniem budowli służących ochronie przeciwpowodziowej;

3) zakaz lokalizacji ujęć wody;

4) zakaz zmiany ukształtowania terenu z wyjątkiem prowadzenia robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz realizacji zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i oczyszczalni wód deszczowych;

5) zakaz składowania materiałów.

§ 17. Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez:

1) ochronę stanowisk archeologicznych, których orientacyjne zasięgi stref ochrony pokazano na załączniku graficznym;

2) sposób ochrony powyższych stanowisk - według przepisów szczególnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 18. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizacji inwestycji emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;

2) ustalenie docelowego źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej;

3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii - z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu dwóch lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

4) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

Rozdział 3. Infrastruktura techniczna

§ 19. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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, placów, ciągów pieszych lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia zawartego w punkcie 3;

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

6) dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras;

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

8) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem winny być prowadzone z zastosowaniem przepisów szczególnych;

9) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci - z zastosowaniem przepisów szczególnych;

10) 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.

2. 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.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę **:**

1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załączniki nr 3.1 - 3 .14 uchwały;

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

§ 21. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu – załączniki nr 3.1 - 3.14 do uchwały;

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

3) dopuszcza się, na terenach nowej zabudowy, korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki, z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów;

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

5) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 22. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach przyległych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załączniki nr 3.1 - 3.14 do uchwały;

2) we wskazanych w ustaleniach szczegółowych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do rzeki Rakówki, wykorzystując spadek terenu;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych na teren własny działki;

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

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) dla istniejącego gazociągu DN 150 wysokiego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 4,0 m (po 2,0 m od osi sieci);

2) dla istniejącego gazociągu DN 150 wysokiego ciśnienia odległość strefy bezpiecznej zabudowy wynosi 15,0 m od osi sieci;

3) w zasięgu stref, o których mowa w punktach 1 i 2 obowiązuje:

   a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów,

   b) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,

   c) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m - licząc od osi gazociągu do pni drzew,

   d) wszelkie prace mogą być prowadzone z zastosowaniem przepisów szczególnych;

4) dla stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia, położonej w terenie oznaczonym symbolem G19UT, zasięg strefy zagrożenia wybuchem, liczony od ogrodzenia stacji, wynosi 35,0 m;

5) dla projektowanych gazociągów zasięgi stref kontrolowanych zostaną określone na etapie wykonywania ich projektów, z zachowaniem przepisów szczególnych;

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

§ 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej; 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; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii - z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu dwóch lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

2) dopuszcza się stosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;

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

§ 25. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

1) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów;

2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów 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 - za wyjątkiem terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono prowadzenie tego typu działalności.

§ 26. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obszary objęte niniejszym planem docelowo wymagać będą dostarczenia mocy: wg tabeli oraz w szczytowych okresach doby energii elektrycznej wg. tabeli:

lp	teren/tereny	moc (kW)	roczne zużycie energii (kWh)
1.	oznaczony symbolem A	110	300 000
2.	oznaczony symbolem C	110	300 000
3.	oznaczone symbolami D,E,F,G	2100	5 600 000
4.	oznaczone symbolami H,I	110	300 000
5.	oznaczony symbolem K	140	400 000
6.	oznaczony symbolem L	30	80 000

7.	oznaczone symbolami M,N,O	400	1 100 000
8.	oznaczony symbolem P	110	300 000

2) zaopatrzenie w/w obszarów w energię elektryczną odbywać się będzie z GPZ 110/15kV „Bełchatów" oraz GPZ 110/15kV „Zamoście" za pomocą istniejących i projektowanych kabli ziemnych miejskiej kablowo-napowietrznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV;

3) przebiegające przez obszary objęte niniejszym planem napowietrzne linie 15kV przeznacza się docelowo do likwidacji i sukcesywnego zastępowania ich kablami ziemnymi 15kV; napowietrzne linie 15kV łączące GPZ „Bełchatów" z GPZ „Zelów" , GPZ „Piotrków", GPZ „Zamoście" oraz połączenia GPZ „Zamoście" z GPZ „Rusiec", GPZ „Rogowiec" jako magistrale terenowe powinny zostać wydzielone z miejskiej sieci rozdzielczej 15kV i zastąpione na terenie miasta kablami łączącymi bezpośrednio napowietrzny odcinek poza granicami miasta; dopuszcza się przejściowe wykorzystanie omawianych magistral do dostarczania mocy i energii elektrycznej dla potrzeb obszaru w początkowym okresie jego zagospodarowania (z uwzględnieniem istniejących już użytkowników);

4) dostarczanie mocy i energii elektrycznej do użytkowników w terenach objętych niniejszym planem zrealizowane będzie z sieci kablowej 15kV poprzez istniejące i projektowanych stacje transformatorowa-rozdzielcze za pomocą sieci i instalacji 0,4/0,231kV; nowe stacje 15/0,4kV powinny być obiektami kontenerowymi , wbudowanymi w zabudowę lub podziemnymi; na terenach oznaczonych symbolami: A31E, A32E, F19E, F20E, G33E, G34E, I18E, M18E, N20E, N21E, O13E, O8E, O29UT - preferuje się obiekty kontenerowe lub podziemne;

5) ustalone niniejszym planem lokalizacje i ilości projektowanych stacji 15/0,4kV oraz przebiegi kabli ziemnych 15kV mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych lub w planach zagospodarowania poszczególnych terenów; zmiany te nie będą stanowiły odstępstwa od ustaleń niniejszego planu, jeżeli nie będą naruszać zasad i struktury rozwiązań przestrzennych ustalonych tym planem;

6) projektowane stacje 15/0,4kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp do potrzeb obsługi eksploatacyjnej lub dyspozytorskiej, sprawowanej przez operatora miejscowej sieci elektroenergetycznej; miejsca pod lokalizacje stacji 15/0,4kV nie powinny przekraczać 90m^2; minimalny wymiar działki przeznaczonej pod lokalizację projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV wynosi 60$m^{2;}$ istniejące słupowe stacje transformatorowo-rozdzielcze zasilane siecią napowietrzną należy przebudować i dostosować do możliwości zasilania siecią kablową;

7) linie elektroenergetyczne 15kV łączące poszczególne istniejące i projektowane stacje 15/0,4kV oraz linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/ 0,231kV z tych stacji do budynków, dla oświetlenia terenu i innych potrzeb, powinny być wykonywane wyłączenie kablami ziemnymi; kable powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie kabli maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic, itp.) lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

8) dla istniejących linii napowietrznych 15kV przeznaczonych do pozostawienia oraz dla tych przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji obowiązuje pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie którego obowiązuje:

   a) prowadzenie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

   b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,

   c) lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

   d) zakaz lokalizowania parkingów;

9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV, obowiązuje pas technologiczny o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii);

10) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50m (po 25m w obie strony od osi linii);

11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m w obie strony od osi linii);

12) dla projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m w obie strony od osi linii);

13) w obrębie pasów technologicznych, których mowa w punktach 9, 10, 11, 12 obowiązuje:

a) lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

b) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,

c) prowadzenie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej z zastosowaniem przepisów szczególnych - także w przypadku obiektów bezpośrednio graniczących z tą strefą,

d) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległościach od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron):

- mniejszych niż 5,5 m - dla linii NN 220kV,

- mniejszych niż 6,5 m - dla linii NN 400kV,

e) przeprowadzanie zalesień terenów rolnych - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

f) zakaz lokalizowania magazynów z materiałami wybuchowymi, łatwopalnymi itp., urządzeń zraszających,

g) zakaz lokalizowania parkingów,

h) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy - z zastosowaniem przepisów szczególnych;

14) w pasach technologicznych obu przebiegających przez obszar objęty planem linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia dopuszcza się, pod warunkiem nie poszerzania szerokości tych pasów:

a) ewentualną budowę linii elektroenergetycznej 400kV, lub linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejących linii 400kV i 220kV,

b) odbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną wybudowane na ich miejscu,

c) rozmieszczenie słupów wsporczych w innych miejscach niż dotychczasowe, dla wyżej określonych potrzeb w zakresie ewentualnej budowy, odbudowy, przebudowy i nadbudowy przedmiotowych obiektów;

15) rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;

16) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii i przyłączy 0,4 kV dopuszcza się ich wykonanie jedynie jako kablowe.

§ 27. Ustalenia w zakresie łączności publicznej: na całym obszarze objętym niniejszym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 28. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) plan ustala system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą ulice następujących klas: główna ruchu przyśpieszonego, główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;

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

a) KDGP - ulice główne ruchu przyśpieszonego „GP”,

b) KDG- drogi (ulice) główne „G”,

c) KDZ- drogi (ulice) zbiorcze „Z”,

d) KDL- drogi (ulice) lokalne „L”,

e) KDD- drogi (ulice) dojazdowe „D”,

– dla których ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „GP”- główne ruchu przyśpieszonego, **„G”**- główna, **„Z”** - zbiorcza, **„L”** - lokalna, **„D”** – dojazdowa, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;

4) plan ustala prawo realizacji ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu; dodatkowo w ramach pasów drogowych ulic oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach użyteczności publicznej dopuszcza się realizację ścieżek nieoznaczonych na rysunku planu; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą terenu (ulicy); minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m;

5) 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 5 m x 5 m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

6) na terenach, o których mowa w pkt 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;

7) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) pokazane na rysunku planu, zarówno w zakresie remontu i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

8) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

a) bezpośrednio poprzez zjazdy do działek lub terenów - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

b) z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych,

c) poprzez system dróg wewnętrznych - obsługujących (dojazdów), nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu;

9) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic;

10) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek budowlanych, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;

11) plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych do 400 m^2 powierzchni sprzedaży - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,

- dla obiektów handlowych powyżej 400 m^2 powierzchni sprzedaży - od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,

- dla obiektów handlu hurtowego - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,

- dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,

- dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

- dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku: minimum jedno, maksimum - 4 stanowiska (z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach).

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe planu

Jednostki „A", „B", „C"

§ 29. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym i wewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi krajowej nr 8 (Al. Włókniarzy – Lipowa) i drogi wojewódzkiej nr 484 (ul. Czapliniecka).

2. Dla jednostek oznaczonych symbolami: „A", „B", „C" plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) w planie	**Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania**	**Klasa drogi, ulicy**	**Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]**	**Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1.1 KDGP	rezerwa terenu dla realizacji fragmentu projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8; realizacja zgodnie z projektem technicznym drogi	GP	zmienna 51,0 - 55,0 wg wymiarów na rys. planu	2/2 -2x7,0
1.1 KDGP/G	fragment istniejącej ulicy Alei Włókniarzy (przebieg drogi krajowej nr 8); po zrealizowaniu północnej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8 docelowa klasa G; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów	GP/G	40,0-50,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Lipową	2/2 -2x 7,0
1.2. KDGP/G	fragment istniejącej ulicy Lipowej na zachód od Al. Włókniarzy (przebieg drogi krajowej nr 8); po zrealizowaniu północnej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8 docelowa klasa G; adaptacja ulicy w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego; na końcowym zachodnim odcinku wyznacza się północną linię rozgraniczającą ulicy w odległości od granicy opracowania wg wymiarów na rys. planu	GP/G	20,0 - na odcinku pełnego przekroju ulicy w granicach opracowania; Na odcinku zachodnim wg wymiarów na rys. planu	1/2 - 7,0
1.1 KDD	Istn. ulica Zakątek na wschód od projektowanej północnej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8;	D	Zmienna 8,0 - 14,0 wg wymiarów na rys planu	1/2 - 5,0

	adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów			
1.2 KDD	Istn. ulica Zakątek na zachód od projektowanej północnej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	zmienna wg wymiarów na rys planu	1/2 - 5,0
1.3 KDD	Istn. ulica Wrzosowa od ul. Czaplinieckiej do projektowanej obwodnicy 1KDGP; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	zmienna 7,0 - 10,0 na fragmencie od ul. Czaplinieckiej wyznacza się północną linię rozgraniczającą w odległości 7,0 - 9,0 m od granicy opracowania	1/2 - 5,0
1.4 KDD	istn. fragment ulicy Wrzosowej zakończony placem do zawracania pojazdów; rozbudowa ulicy; realizacja placu do zawracania zgodnie z rys. planu	D	10,0 *dopuszcza się odcinkowe zwężenie ulicy w liniach rozgraniczających przy lesie, zgodnie z rys. planu*	1/2 - 5,0
1.5 KDD	istn. ulica Mokra (fragment w granicach opracowania); adaptacja i utrzymanie ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
1.6 KDD	ciąg istniejących ulic Cmentarna – Transportowa o przebiegu zgodnie z rys. planu; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	zmienna 10,0 - 16,0	1/2 - 5,0
1.7 KDD	proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu fragmentem po śladzie istniejącej ulicy Pod Ługami wraz z placem do zawracania pojazdów; realizacja ulicy i placu manewrowego	D	zmienna odcinek 10,0, drugi odcinek - 16,0	1/2 - 5,0
1.8 KDD	proj. ulica dojazdowa po śladzie istniejącej ulicy Grażyny; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	zmienna 6,0 -12,0 wg rys planu	1/2 - 5,0
1.9 KDD	proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od ul. Grażyny do ul. Aliny i dalej po jej śladzie; realizacja ulicy zgodnie z rys. planu	D	odcinek przy lesie -8,0; odcinek łączący z ulicą Grażyny -10,0	1/2 - 5,0

Ustalenia szczegółowe dla terenu „A"

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A1MN(u), A3MN(u), A4MN(u), A6MN(u), A7MN(u), A11MN(u), A12MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,05, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°-40°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **A1MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicy 1.2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.2KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.2KDD,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1.2KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów o symbolach **A3MN(u), A4MN(u), A6MN(u), A7MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicy 1.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD ,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1.1KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów o symbolach **A11MN(u), A12MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1.3KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A13MN(u), A14MN(u), A15MN(u), A17MN(u), A19MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych NN obowiązują ustalenia §26 pkt 13,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,03, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami: **A13MN(u), A14MN(u), A15MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.3KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolem **A17MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach: 1.3KDD, 1.4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach: 1.3KDD, 1.4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach: 1.3KDD, 1.4KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach: 1.3KDD, 1.4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach: 1.3KDD, 1.4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1.3KDD, 1.4KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A19MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.4KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.4KDD.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A2R,ZN, A9R,ZN, A24R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) zachowanie istniejących terenów sklasyfikowanych jako tereny zalesione,

c) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych, za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych WN i NN,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

d) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.c tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- umieszczania nośników reklamowych,

e) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13 ;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej, w szczególności usytuowanej na terenach sklasyfikowanych jako tereny zalesione,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:

- dla terenu o symbolu **A2R,ZN** obsługa komunikacyjna – z drogi 1.2KDD poprzez tereny własne działek położonych w terenach: A1MN(u) A28U i A29U,
- dla terenów o symbolu **A9R,ZN** obsługa komunikacyjna – z drogi 1.1KDD bezpośrednio i poprzez tereny własne działek położonych w terenach: A3MN(u), A4MN(u), A5U, A6MN(u), A7MN(u), A8U,MN, A30U oraz z 1.3KDD poprzez istniejące drogi obsługujące usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem A10ZL,
- dla terenów o symbolu **A24R,ZN** obsługa komunikacyjna – z drogi 1.3KDD bezpośrednio i poprzez tereny własne działek położonych w terenach: A13MN(u), A14MN(u), A15MN(u), A16U,MN, A17MN(u), A19MN(u) oraz poprzez istniejące drogi obsługujące usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenach oznaczonych symbolami: A20ZL i B1ZL.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **A5U, A28U, A29U, A30U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- mieszkań towarzyszących,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,4,

e) wysokość zabudowy:

- max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°-40°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 25 m,

b) wielkość działki min. 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych 0° lub 90°;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A5U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 1.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 1.1KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.1KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami **A28U, A29U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicy 1.2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.2KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.2KDD,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1.2KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A30U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicy 1.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD ,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1.1KDD.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A8U,MN, A16U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 18°-45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **A8U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicy 1.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.1KDD ,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1.1KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **A16U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.3KDD.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A10ZL, A18ZL, A20ZL, A21ZL, A22ZL, A23ZL, A25ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.c tiret trzecie,
- budowy ogrodzeń,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

d) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13*;*

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie wartościowej zieleni istniejącej - terenów leśnych;

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

a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej - za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych NN,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem **A10ZL** z ulic: 1.1KDD i 1.3KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie A9R,ZN,
- terenu oznaczonego symbolem **A18ZL** z ulic: 1.3KDD, 1.4KDD,
- terenu oznaczonego symbolem **A20ZL** z ulicy1.4KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem B1ZL,
- terenu oznaczonego symbolem **A21ZL** z dróg poza granicami opracowania poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie,
- terenów oznaczonych symbolami: **A22ZL, A23ZL** z ulicy 1.3KDD poprzez tereny własne działek położonych w terenie A24R,ZN oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowych terenach oraz w terenie A24R,ZN,
- terenu oznaczonego symbolem **A25ZL** z ulicy 1.4KDD poprzez tereny własne działek położonych w terenie A24R,ZN, A26R oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w terenie A24R,ZN.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A26R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej,

c) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- wszelkich nośników reklamowych ,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

e) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,003, max. 0,6,
- w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,

f) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy inwentarskiej, gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej studni,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego zbiornika szczelnego,

c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo na teren własnej działki,

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 ciepło z własnej kotłowni,

f) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.4KDD poprzez niewyznaczone w planie drogi obsługujące usytuowane w terenach: A20ZL, A24R,ZN i B1ZL.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A27UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne ,

- urządzeń infrastruktury technicznej - m.in. przepompowni ścieków sanitarnych, deszczowych, zbiornika retencyjnego ścieków deszczowych,

b) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 1.2KDD.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **A31E, A32E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem **A31E** z ulicy 1.1KDD,

b) terenu oznaczonego symbolem **A32E** z ulicy 1.3KDD.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "B"

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B1ZL, B2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) zachowanie istniejących zbiorników wodnych - użytków ekologicznych,

c) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,

- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

d) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.c tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.c tiret trzecie,
- budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,

e) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13;

f) wysokość zabudowy:

- max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej - terenów leśnych,

b) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

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

a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej - za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych NN,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem **B1ZL** z ulic 1.2KDGP/G, 1.4KDD, 1.8KDD, 1.9KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie,
- terenu oznaczonego symbolem **B2ZL** z dróg poza granicami opracowania bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "C"

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C1ZL, C3ZL, C7ZL, C11ZL, C14ZL, C15ZL, C20ZL, C30ZL, C39ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret trzecie,
- budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,

d) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13*;*

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej - terenów leśnych,

b) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

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

a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej - za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych WN i NN,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem **C1ZL** z ulic: 1.8KDD, 1.9KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem B1ZL,
- terenu oznaczonego symbolem **C3ZL, C7ZL** z ulicy 1.8KDD,
- terenu oznaczonego symbolem **C11ZL** z ulicy 1.9KDD,
- terenu oznaczonego symbolem **C14ZL** z ulicy 1.8KDD,
- terenu oznaczonego symbolem **C15ZL** z ulic: 1.8KDD, 1.9KDD oraz 1.2KDGP/G bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem B1ZL oraz poprzez tereny własnych działek usytuowanych w terenie C17MN(u),
- terenu oznaczonego symbolem **C20ZL** z ulic: 1.6KDD, 1.7KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem B1ZL,
- terenu oznaczonego symbolem **C30ZL** z ulicy 1.2KDGP/G bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem C28U,
- terenów oznaczonych symbolami: **C39ZL** z ulicy 1.5KDD poprzez tereny własne działek położone w terenie oznaczonym symbolem C38U oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowych terenach oraz w terenie B1ZL.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C2U,B** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, bazy sprzętowe;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- baz sprzętowych,
- zabudowy towarzyszących zabudowie usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu dowolny;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.2KDGP/G i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G i projektowanej w 1.8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G i projektowanej w 1.8KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.2KDGP/G,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach przyległych,

g) dojazd do terenu z ulic: 1.2KDGP/G, 1.8KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C4MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,9,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.2KDGP/G,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/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,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicy 1.2KDGP/G,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.2KDGP/G,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.2KDGP/G.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C5MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,9,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.2KDGP/G,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/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,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicy 1.2KDGP/G,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.2KDGP/G,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.2KDGP/G .

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C6MN(u), C12MN(u), C13MN(u), C17MN(u), C21MN(u), C24MN(u), C27MN(u), C29MN(u), C31MN(u), C32MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,

- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 1,0,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

b) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C6MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.2KDGP/G,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/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,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicy 1.2KDGP/G,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.2KDGP/G,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.2KDGP/G;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C12MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.8KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1.8KDD, 1.9KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C13MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.2KDGP/G i 1.8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G i projektowanej w 1.8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G i projektowanej w 1.8KDD,

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 sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G i projektowanej w 1.8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.2KDGP/G i 1.8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1.2KDGP/G, 1.8KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C17MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.2KDGP/G i 1.7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G, 1.7KDD i projektowanej w 1.8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G 1.7KDD i projektowanej w 1.8KDD,

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 sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G i projektowanej w 1.7KDD i 1.8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 1.2KDGP/G, 1.7KDD i 1.8KDD ,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1.2KDGP/G, 1.7KDD, 1.8KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu oraz poprzez tereny własnych działek, położone w przedmiotowym terenie;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C21MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 1.7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 1.7KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.7KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C24MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 1.2KDGP/G, 1.6KDD, 1.7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach 1.2KDGP/G, 1.7KDD oraz istniejącej i projektowanej w 1.6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach 1.2KDGP/G, 1.7KDD oraz istniejącej i projektowanej w 1.6KDD,

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 sieci istniejącej w ulicach 1.2KDGP/G i projektowanej w 1.7KDD, 1.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 1.2KDGP/G, 1.7KDD, 1.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1.2KDGP/G, 1.6KDD, 1.7KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C27MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w 1.6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w 1.6KDD,

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 sieci projektowanej w 1.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 1.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.6KDD;

12) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C29MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 1.2KDGP/G, 1.6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach 1.2KDGP/G oraz istniejącej i projektowanej w 1.6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach 1.2KDGP/G oraz istniejącej i projektowanej w 1.6KDD,

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 sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G oraz istniejącej i projektowanej w 1.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G oraz istniejącej i projektowanej w 1.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.6KDD;

13) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami **C31MN(u), C32MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.2KDGP/G,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/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,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.2KDGP/G;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C8R,ZN, C9R,ZN, C16R,ZN, C19R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) zachowanie istniejących terenów sklasyfikowanych jako tereny zalesione,

c) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych, za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych WN i NN,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

d) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.c tiret drugie,

- stosowania ogrodzeń pełnych,

- lokalizacji miejsc parkingowych,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

- umieszczania nośników reklamowych,

e) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej, w szczególności usytuowanej na terenach sklasyfikowanych jako tereny zalesione,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

c) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:

- dla terenu o symbolu **C8R,ZN** obsługa komunikacyjna – z ulic: 1.2KDGP/G, 1.8KDD bezpośrednio oraz poprzez tereny własne działek położonych w terenie C13MN(u),

- dla terenu o symbolu **C9R,ZN** obsługa komunikacyjna – z ulicy 1.8KDD, 1.9KDD,

- dla terenów o symbolu **C16R,ZN, C19R,ZN** obsługa komunikacyjna – z ulicy 1.2KDGP/G poprzez tereny własne działek położonych w terenie C17MN(u) oraz poprzez istniejące drogi obsługujące w terenie oznaczonym symbolem B1ZL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **C10RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy zagrodowej,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 20 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,4,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy inwentarskiej, gospodarczej, garażowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.8KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.8KDD.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C18U, C28U, C34U, C38U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności - w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 1,6,

e) wysokość:

- zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: C18U, C34U, C38U - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy w terenie oznaczonym symbolem C28U - max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dowolne,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C18U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.2KDGP/G,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/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,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 1.2KDGP/G,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.2KDGP/G;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C28U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 1.2KDGP/G, 1.6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach 1.2KDGP/G oraz istniejącej i projektowanej w 1.6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach 1.2KDGP/G oraz istniejącej i projektowanej w 1.6KDD,

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 sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G oraz projektowanej w 1.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w ulicy 1.2KDGP/G oraz projektowanej w 1.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1.2KDGP/G, 1.6KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C34U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1.1KDGP/G oraz projektowanego w ulicy 1.6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w 1.1KDGP/G oraz w 1.6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 1.1KDGP/G oraz projektowanej w ulicy 1.6KDD,

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 sieci projektowanej w 1.1KDGP/G oraz w 1.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 1.1KDGP/G oraz w 1.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.6KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C38U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicy 1.5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 1.5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 1.5KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 1.5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 1.5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.5KDD.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C22U,B,S, C23U,B,S, C26U,B,S** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, bazy sprzętowe, składy;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- baz sprzętowych,
- składów,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie produkcyjnej, usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych,
- hurtowni,
- stacji paliw,
- myjni samochodowych,
- stacji obsługi środków transportu,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności - w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - dowolna,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 90 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 1,8,

e) wysokość zabudowy:

- max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu: dowolny;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° i 90°,

b) szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę min. 25,0 m,

c) powierzchni działki min. 500 m^2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla terenu oznaczonego symbolem C26U,B,S dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust.2,

b) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C22U,B,S** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1.6KDD i 1.7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w 1.6KDD i 1.7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w 1.6KDD i 1.7KDD,

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 sieci projektowanej w 1.6KDD i 1.7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej w 1.6KDD i 1.7KDD,

g) dojazd do terenu z ulicy 1.6KDD, 1.7KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C23U,B,S** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1.6KDD i 1.7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w 1.6KDD i 1.7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w 1.6KDD i 1.7KDD,

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 sieci projektowanej w 1.6KDD i 1.7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej w 1.6KDD i 1.7KDD,

g) dojazd do terenu z ulicy 1.6KDD, 1.7KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C26U,B,S** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 1.2KDGP/G,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 1.2KDGP/G,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 1.2KDGP/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,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w 1.2KDGP/G,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w 1.2KDGP/G,

g) dojazd do terenu z ulic: 1.2KDGP/G, 1.6KDD.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **C25ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – cmentarz;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego cmentarza,

b) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
- ogrodzeń pełnych terenu cmentarza,
- obiektów małej architektury,

c) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach e),f), g),
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,

e) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 5 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,0001, max. 0,01,

f) wysokość zabudowy: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) zasady kształtowania dachów: kształt dachu: dowolny

h) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 80%;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w 1.6KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulic: 1.5KDD, 1.6KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **C33ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),

- dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń terenu od strony ulic;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

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

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

b) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1.6KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **C35ZP,KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - parkingi, zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,

- dojść, dojazdów,

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 50%;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1.1KDGP/G i projektowanej w 1.6KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulic: 1.5KDD, 1.6KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **C36KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 90%,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w 1.5KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1.5KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **C37U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min.400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1.1KDGP/G i projektowanego w 1.5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w 1.5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w 1.5KDD,

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 sieci projektowanej w 1.5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 1.5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.5KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **C40U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 25 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,0001, max. 0,5,

d) wysokość zabudowy:

- max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

e) zasady kształtowania dachów:

- dowolne,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1.2KDGP/G,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 1.2KDGP/G,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 1.2KDGP/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,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w 1.2KDGP/G,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 1.2KDGP/G,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1.2KDGP/G.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **C41E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 1.2KDGP/G.

Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka „D", „E", „F", „G"

§ 33. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi krajowej nr 8 (ul. Piłsudskiego) i drogi wojewódzkiej nr 485 (ul. Pabianicka); z pozostałym układem miasta teren jednostek **„D", „E", „F", „G"** posiada powiązania komunikacyjne również za pośrednictwem w/w ulic oraz poprzez ulice Cegielnianą i Nową.

2. Dla jednostek oznaczonych symbolami: „D", „E", „F" i „G" plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) w planie	**Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania**	**Klasa drogi, ulicy**	**Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]**	**Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
2.1 KDGP/Z	istn. ulica Piłsudskiego (przebieg drogi krajowej nr 8); ochrona istniejących parametrów do czasu realizacji północnej obwodnicy miasta w ciągu w/w drogi krajowej; po zrealizowaniu obwodnicy możliwość akcesji jak dla klasy Z; na odcinku południowym wyznacza się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 15 m od osi ulicy będącej na tym odcinku granicą opracowania	GP- do czasu realizacji północnej obwodnicy miasta. Z – po realizacji obwodnicy	30,0 - na odcinku od ul. Cegielnianej do północnych granic miasta; 15,0 - (½ pasa drogowego) na odcinku na południe od skrzyżowania z ul. Cegielnianą do granicy opracowania	1/2 - 7,0
2.1 KDG	istn. ulica Pabianicka (przebieg drogi wojewódzkiej nr 485); na odcinku południowym (od skrzyżowania z ul. Cegielnianą do rz. Rakówki ozn.symb.E9WS) wyznacza się zachodnią linię rozgraniczającą w odległości 15 m od osi ulicy będącej na tym odcinku granicą opracowania; na odcinku od E9WS do Al. Włókniarzy dopuszcza się przebieg zachodniej linii rozgraniczającej	G	zmienna 18 - 32,0 - na odcinku od ul. Cegielnianej do północnych granic miasta; zmienna 7,0 - 13,0 - (od osi pasa drogowego) na odcinku na południe od skrzyżowania z ul. Cegielnianą w tym na	1/2 - 7,0

	w istniejącej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w pasie drogowym ulicy,		odcinku od 9WZ do Al. Włókniarzy odcinkowo przebieg LR zgodnie z rys planu	
2.2 KDG	proj. wschodniej obwodnicy miasta	G	projektowane poszrzenie w rejonie skrzyżowania - wg rys. planu	1/2 - 7,0
2.1 KDZ	istn. ulica Cegielniana (fragment drogi powiatowej nr 1909E) wraz z projektowanym jej przedłużeniem od ul. Piłsudskiego w kierunku wschodnim aż do połączenia z istniejącą ulicą Olsztyńską; rozbudowa ulicy na istniejącym przebiegu do zakładanych parametrów, realizacja nowego odcinka ulicy wraz ze skrzyżowaniem z ul. Piłsudskiego adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w pasie drogowym ulicy	Z	20,0 - na odcinku zachodnim od rzeki Rakówki do ul. Pabianickiej 10,0 – (½ pasa drogowego w granicach opracowania) na odcinku miedzy ul. Pabianicką a ul. Piłsudskiego; 25,0 - na odcinku projektowanym	1/2 - 7,0
2.1 KDL	istn. ulica Nowa (odcinek w granicach opracowania) – adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów	L	zmienna 15,0 - 19,0 wg rys. planu	1/2 - 6,0
2.2 KDL	proj. ulica lokalna łącząca ulicę Nową z proj. ulicą 2.1KDZ, częściowo przebiegająca po śladzie istn. ulicy Żabiej; realizacja ulicy	L	15,0	1/2 - 6,0
2.3 KDL	istn. droga gminna (Gmina Bełchatów)- fragment drogi w granicach opracowania, łączącej wsie Wola Mikorska i Zawady – adaptacja przebiegu	L	fragment drogi w granicach opracowania (po stronie Miasta Bełchatowa) - zmienna 0 - 11,0 m wg rys. planu	1/2 - 5,0
2.1 KDD	proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. Cegielnianej w kierunku południowym, zakończona placem do zawracania pojazdów o przebiegu zgodnie z rys. planu; realizacja ulicy	L	10,0	1/2 - 5,0
2.2 KDD	proj. ul. dojazdowa odchodząca od ul. Cegielnianej w kierunku północnym wraz z placem do zawracania pojazdów; realizacja ulicy zgodnie z rys. planu	D	8,0 -odcinki równoległe do ul. Cegielnianej z uwagi na istniejące uwarunkowania 10,0 – odcinki prostopadłe do ul. Cegielnianej	1/2 - 5,0
2.3 KDD	istn. ulica Sadowa wraz z połączeniem z ul. Cegielnianą; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów wraz z realizacją placu do zawracania pojazdów	D	12,0	1/2 - 5,0
2.4 KDD	istn. ulica Dolna o przebiegu zgodnie z rys. planu od ul. Piłsudskiego do ul. Nowej; rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	zmienna 9,0 - 12,0	1/2 - 5,0
2.5	istn. ulica Wodna;	D	12,0	1/2 - 5,0

KDD	rozbudowa ulicy do założonych parametrów			
2.6 KDD	proj. ulica dojazdowa – łącznik pomiędzy ulicami 2.1KDZ i ulicą Słoneczną (poza obszarem opracowania); realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
2.7 KDD	proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od ul. Nowej do ul. 2.2KDL, częściowo po śladzie ulicy Żabiej	D	zmienna 3 - 12,0	1/2 - 5,0
2.8 KDD	proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu – przedłużenie ulicy projektowanej od ul. Nowej (*poza obszarem opracowania*) zakończona w granicach opracowania placami do zawracania pojazdów; realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
2.9 KDD	proj. ulica dojazdowa łącząca ulice Górną i Nową (obie poza obszarem opracowania); realizacja ulicy	D	12,0	1/2 - 5,0

Ustalenia szczegółowe dla terenu "D"

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem budowli i urządzeń, o których mowa w lit. a tiret piąte oraz sieci, o których mowa w lit.a tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5 m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

d) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z ulicy 2.1KDZ bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit. b tiret trzecie,
- budowy ogrodzeń,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 2;

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

a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej,

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDZ poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit. b tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

d) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne oraz dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z ulic 2.1KDZ, 2.2KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D4MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne oraz dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 500 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m^2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 2.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 2.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 2.1KDG,

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 sieci istniejącej w ulicy 2.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 2.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDG bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **D5MN(u), D6MN(u), D7MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min.0,01, max. 0,8,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,

d) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

e) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne oraz dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D5MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.2KDD,

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 sieci projektowanej w 2.2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.2KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.2KDD.

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D6MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.2KDD i 2.1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącej w 2.2KDD i 2.1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych istniejącej w 2.2KDD i 2.1KDZ,

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 sieci projektowanej w 2.2KDD i 2.1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.2KDD i 2.1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.2KDD.

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D7MN(u)** :

a)) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.2KDD i 2.1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącej w 2.2KDD i 2.1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych istniejącej w 2.2KDD i 2.1KDZ,

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 sieci projektowanej w 2.2KDD i 2.1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.2KDD i 2.1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.2KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D8U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

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

- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,3, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

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

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 2.1KDZ i 2.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 2.1KDZ i 2.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 2.1KDZ i 2.1KDG,

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 sieci istniejącej w ulicy 2.1KDZ i 2.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 2.1KDZ i 2.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDZ.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "E"

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E1ZN, E10ZN, E11ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,
- w terenie E1ZN - zbiornika retencyjnego,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem budowli i urządzeń, o których mowa w lit.a tiret piąte i szóste oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

c) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych,

d) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **E1ZN** – z ulic: 2.1KDZ oraz 2.1KDG bezpośrednio i poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu oraz poprzez tereny własnych działek, usytuowanych w terenach oznaczonych symbolami: E2R i E5MN,U,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **E10ZN** – z Al.Włókniarzy (leżącej poza południową granicą terenu) - bezpośrednio oraz z ulicy 2.1KDG poprzez tereny własnych działek w jednostce E13MN,U,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **E11ZN** – poprzez istniejący zjazd z ulicy 2.1KDG.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **E2R, E14R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13;

e) dla obszarów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7 ;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

c) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem **E2R** – z ulic: 2.1KDD oraz 2.1KDG poprzez tereny własnych działek, usytuowanych w terenie oznaczonym symbolem E5MN,U,

b) terenu oznaczonego symbolem **E14R** – z ulic: 2.1KDD oraz 2.1KDG poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu usytuowane w terenie E1ZN oraz poprzez tereny własnych działek, usytuowanych w terenie oznaczonym symbolem E5MN,U.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **E3MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7*;*

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min.400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDD i 2.1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDD i 2.1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDD i 2.1KDZ,

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 sieci projektowanej w 2.1KDD i 2.1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDD i 2.1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDZ, 2.1KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **E4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - usługi,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącego punktu skupu złomu,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnych z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnych z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi terenu a liniami zabudowy,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnych z przeznaczeniem terenu - adaptacja czasowa usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust.2 - jedynie w postaci punktów skupu złomu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

c) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDZ,

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 sieci projektowanej w 2.1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDZ.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem: **E5MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych od strony przestrzeni publicznych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13;
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu ich likwidacji;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych; kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

b) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m^2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDZ i 2.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDZ i 2.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDZ i 2.1KDG,

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 sieci istniejącej 2.1KDG i projektowanej w 2.1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDZ i 2.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDG.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **E6U,B,S** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - usługi, bazy sprzętowe, składy,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- baz sprzętowych, składów,
- placów utwardzonych,
- parkingów,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust. 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

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 sieci istniejącej w 2.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDG.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E7MN,U, E8MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

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 sieci istniejącej w 2.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDG bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **E9WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody powierzchniowych;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem podpunktu b,

b) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **E12MW,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

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

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

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca lub pierzejowa,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

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

- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

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 sieci istniejącej w 2.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w 2.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDG.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **E13MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca lub pierzejowa,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

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 sieci istniejącej w 2.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej i projektowanej w 2.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDG.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **E15E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDG.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "F"

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F1U, F5U, F14U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy produkcyjnej - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,2, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- max.10, 0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych - kąty nachylenia dachów 15°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) dla terenu oznaczonego symbolem F1U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust.2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7*;*

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów o symbolach **F1U, F5U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

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 sieci istniejącej w 2.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDG.

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F14U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDGP/Z i w 2.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDGP/Z i w 2.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDGP/Z i w 2.3KDD

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 sieci istniejącej w 2.1KDGP/Z i projektowanej w 2.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDGP/Z i w 2.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDGP/Z, 2.3KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F2MN(u), F7MN(u), F9MN(u), F10MN(u), F12MN(u), F15MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 43%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F2MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 2.1KDG poprzez teren F1U,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 2.1KDG poprzez teren F1U,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 2.1KDG poprzez teren F1U,

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 sieci istniejącej w ulicy 2.1KDG poprzez teren F1U,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 2.1KDG poprzez teren F1U,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDG poprzez teren F1U z wykorzystaniem istniejących służebności oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F7MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

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 sieci projektowanej w 2.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.3KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F9MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

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 sieci projektowanej w 2.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.3KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F10MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

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 sieci projektowanej w 2.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.3KDD;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F12MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

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 sieci projektowanej w 2.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.3KDD;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F15MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

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 sieci projektowanej w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.3KDD oraz 2.1KDZ.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F3MN,U, F6MN,U, F8MN,U, F11MN,U, F13MN,U, F16MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy;

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,03, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

b) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m^2;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F3MN,U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDG,

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 sieci istniejącej w 2.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDG bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F6MN,U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDG i w 2.1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDG i w 2.1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDG i w 2.1KDZ,

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 sieci istniejącej w 2.1KDG i w 2.1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDG i w 2.1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDG, 2.1KDZ bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F8MN,U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDZ,

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 sieci istniejącej i projektowanej w 2.1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDZ;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F11MN,U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.3KDD,

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 sieci projektowanej w 2.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.3KDD;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F13MN,U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejący w 2.1KDGP/Z i w 2.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w 2.1KDGP/Z i istniejącej w 2.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w 2.1KDGP/Z i istniejącej w 2.3KDD,

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 sieci istniejącej w 2.1KDGP/Z i projektowanej w 2.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDGP/Z i w 2.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDGP/Z bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **F16MN,U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

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 sieci projektowanej w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.3KDD i w 2.1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDZ, 2.3KDD.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **F4R, F17R, F18R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemne (za wyjątkiem linii elektroenergetycznych WN),

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13;

e) dla obszarów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

d) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji- obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem **F4R** z ulicy 2.1KDG poprzez tereny działek, położone w terenie F6MN,U,

b) terenu oznaczonego symbolem **F17R** z ulic: 2.1KDG, 2.1KDGP/Z poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu oraz poprzez tereny działek, położone w jednostkach F6MN,U, F13MN,U ,

c) terenu oznaczonego symbolem **F18R** z ulicy 2.1KDG poprzez tereny działek, położone w terenie F3MN,U.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **F19E, F20E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej, w przypadku terenu oznaczonego symbolem F20E będzie to przeniesienie istniejącej słupowej stacji nr 8-0820,

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem **F19E** z ulicy 2.1KDG poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu położone w terenie F6MN,U,

b) terenu oznaczonego symbolem **F20E** z ulicy 2.1KDG.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "G"

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G1MN(u), G3MN(u), G5MN(u), G7MN(u), G10MN(u), G11MN(u), G16MN(u), G23MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,
- w zasięgu strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 23 pkt 1,2,3,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,004, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max.10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

b) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne oraz dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min.400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m^2;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem: G1MN(u):

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 2.1KDGP/Z, 2.4KDD i 2.5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 2.1KDGP/Z oraz istniejącej w 2.4KDD i 2.5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 2.1KDGP/Z oraz istniejącej w 2.4KDD i 2.5KDD,

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 sieci istniejącej w ulicach 2.4KDD i 2.5KDD oraz projektowanej w ulicy 2.1KDGP/Z,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 2.1KDGP/Z, 2.4KDD i 2.5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDGP/Z oraz z ulic: 2.4KDD, 2.5KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **G3MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD i 2.5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD i 2.5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD i 2.5KDD,

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 sieci istniejącej w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD i 2.5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD i 2.5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDL, 2.4KDD, 2.5KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **G5MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD i 2.8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD,

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 sieci istniejącej w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach: 2.1KDL, 2.4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDL, 2.4KDD, 2.8KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **G7MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Górnej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy Górnej,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy Górnej,

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 sieci projektowanej w ulicy Górnej,

f) zaopatrzenie w ciepło z własnych kotłowni,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy Górnej, leżącej poza północną granicą planu bezpośrednio oraz poprzez teren G8KT,KDX;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **G10MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Górnej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy Górnej,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy Górnej,

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 sieci projektowanej w ulicy Górnej,

f) zaopatrzenie w ciepło z własnych kotłowni,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy Górnej, leżącej poza północną granicą planu oraz 2.9KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **G11MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Górnej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy Górnej,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy Górnej,

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 sieci projektowanej w ulicy Górnej,

f) zaopatrzenie w ciepło z własnych kotłowni,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy Górnej, leżącej poza północną granicą planu oraz 2.9KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

12) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **G16MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDGP/Z,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w 2.1KDGP/Z,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w 2.1KDGP/Z,

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 sieci istniejącej w 2.1KDGP/Z,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDGP/Z,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy2.1KDGP/Z;

13) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **G23MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach: 2.1KDL, 2.7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach: 2.1KDL oraz istniejącej i projektowanej w 2.7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach: 2.1KDL oraz istniejącej i projektowanej w 2.7KDD,

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 sieci istniejącej w ulicach: 2.1KDL i projektowanej w 2.7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach: 2.1KDL i 2.7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDL, 2.7KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G2U,MN, G4U,MN, G18U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dla terenu G4U,MN, dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy odległości 1,5 m lub w granicach działek z terenem G3MN(u), z zachowaniem linii zabudowy,
- dla terenu G2U,MN dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy odległości 1,5 m lub w granicach działek z terenem G1MN(u), z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,05, max. 0,8,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,

e) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:
- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
b) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne oraz dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności o nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **G2U,MN** :
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 2.1KDGP/Z, 2.1KDL i 2.5KDD,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach 2.1KDGP/Z, 2.1KDL i 2.5KDD,
c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach 2.1KDGP/Z, 2.1KDL i 2.5KDD,
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 sieci projektowanej w ulicach 2.1KDGP/Z, oraz istniejącej 2.1KDL i 2.5KDD,
f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 2.1KDGP/Z, 2.1KDL i 2.5KDD,
g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDL, 2.5KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **G4U,MN** :
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDL,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDL,
c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDL,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w 2.1KDL,
f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDL,
g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDL;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **G18U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2.1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 2.1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 2.1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w 2.1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 2.1KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2.1KDL, 2.2KDL.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G6ZP, G21ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych,

b) możliwość realizacji:

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

- zbiorników wodnych,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia oraz istniejących linii elektroenergetycznych WN),

- dojść, dojazdów,

c) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń terenu od strony ulicy,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,

e) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,

f) w zasięgu strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia §23 pkt 1, 2, 3;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

b) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne oraz dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **G6ZP** :

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

b) obsługa komunikacyjna z ulicy Górnej, leżącej poza północną granicą planu;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **G21ZP** :

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

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDL, 2.2KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **G8KT,KDX** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – korytarze technologiczne, ciągi pieszo-jezdne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),
- ciągów pieszo-jezdnych,
- ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit.a,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

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

b) obsługa komunikacyjna z ulicy Górnej, leżącej poza północną granicą planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **G9UP,US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: usługi – usługi publiczne, sport i rekreacja;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- stosowania ogrodzeń pełnych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

- płaskie albo dwu lub wielospadowe,

- w przypadku stosowania dachów stromych - kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Górnej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy Górnej,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy Górnej,

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 sieci projektowanej w ulicy Górnej,

f) zaopatrzenie w ciepło z własnych kotłowni,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy Górnej, leżącej poza północną granicą planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G12R, G13R, G14R, G15R, G20R, G26R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

- lokalizacji miejsc parkingowych,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,

e) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,

f) w zasięgu strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia §23 pkt 1, 2, 3;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

d) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne oraz dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:

a) terenu oznaczonego symbolem **G12R** obsługa komunikacyjna – z ulic: 2.9KDD oraz ul. Górnej, położonej poza północna granicą planu bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu oraz poprzez tereny działek położone w terenie G11MN(u),

b) terenu oznaczonego symbolem **G13R** obsługa komunikacyjna – z ulic: 2.8KDD, 2.9KDD oraz ul. Górnej, położonej poza północna granicą planu poprzez działki położone w terenach: G10MN(u), G7MN(u),

c) terenu oznaczonego symbolem **G14R** obsługa komunikacyjna – z ulicy 2.8 KDD,

d) terenu oznaczonego symbolem **G15R** obsługa komunikacyjna – z ulic: 2.1KDGP/Z, 2.1KDZ bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu oraz poprzez działki położone w terenie G16MN(u),

e) terenu oznaczonego symbolem G20R obsługa komunikacyjna – z ulic 2.2KDL,

f) terenu oznaczonego symbolem G26R obsługa komunikacyjna – z ulicy 2.7KDD bezpośrednio oraz poprzez działki położone w terenie G23MN(u).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G17ZD, G30ZD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – ogrody działkowe;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy dopuszczonej przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,

- terenowych urządzeń sportowych,

- placów zabaw dla dzieci,

- obiektów małej architektury,

- zieleni urządzonej,

- ciągów pieszych,

- dróg wewnętrznych i parkingów,

- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- zabudowy innej niż dopuszczonej ustaleniami lit. a,

- tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

- wszelkich nośników reklamowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy: zagospodarowanie działek będących integralną częścią ogrodu działkowego - zgodne przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13*;*

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

b) dla terenów, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7 ;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **G17ZD** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 2.1KDGP/Z oraz własnej studni,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 2.1KDGP/Z,

c) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo na tereny własne poszczególnych działek ,

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) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDGP/Z;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **G30ZD** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicy 2.1KDZ,

b) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 2.1KDZ lub powierzchniowo na tereny własne poszczególnych działek ,

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

d) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.6KDD poprzez teren G32ZN.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **G19UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia,

b) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia,

c) zakaz;

- lokalizacji innej zabudowy niż dopuszczonej w lit.a i b,

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

d) zagospodarowanie terenu - z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 2.2KDL.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **G22UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej studni ujęciowej wody,

b) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem wskazanych w lit.a i b,

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 2.2KDL.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **G24R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie oraz tereny przyległe,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- umieszczania nośników reklamowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

d) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z ulicy 2.7 KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **G25RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy zagrodowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,004, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max.10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy inwentarskiej, gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 8 m,

b) wielkość działki min. 300 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m^2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 2.7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 2.7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 2.7KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 2.7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 2.7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2.7KDD.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G27ZL, G29ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi oraz w formie podziemnej,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret trzecie,
- budowy ogrodzeń,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) terenu oznaczonego symbolem **G27ZL** : obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDGP/Z,

b) terenu oznaczonego symbolem **G29ZL** : obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDZ poprzez działki położone w terenie G28ZN.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G28ZN, G31ZN, G32ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,
- w terenie G32ZN: dróg obsługujących teren G30ZD oraz parkingów dla terenu G30ZD,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem budowli i urządzeń, o których mowa w lit.a tiret piąte i szóste oraz sieci, o których mowa w lit.a tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych za wyjątkiem terenu G32ZN,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż koryta rowu melioracyjnego R-A (dopływu rzeki Rakówki) na pas dostępu dla celów jej konserwacji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **G28ZN** – z dróg: 2.1KDGP/Z, 2.1KDZ,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **G31ZN** – z dróg: 2.6KDD, 2.1KDZ,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **G32ZN** – z dróg: 2.6KDD, 2.1KDZ.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami **G33E, G34E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej, w przypadku terenu oznaczonego symbolem G34E będzie to przeniesienie istniejącej słupowej stacji o numerze 8-0286,

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem **G33E** z ulicy Górnej, położonej poza północną granicą planu,

b) terenu oznaczonego symbolem **G34E** z ulicy 2.1KDL.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **G35UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- urządzeń infrastruktury technicznej - m.in. przepompowni ścieków sanitarnych, deszczowych, zbiornika retencyjnego ścieków deszczowych,

b) zakaz;

- lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem wskazanych w lit.a tiret drugie,
- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 2.1KDL.

Rozdział 6. Ustalenia szczegółowe planu Jednostka „H” i „I”

§ 38. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym i wewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czyżewskiego (ciąg drogi powiatowej).

2. Dla jednostek oznaczonych symbolami: „H” i „I” plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) w planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
3.1	istn. ulica Czyżewskiego – fragment drogi	G	na odcinku ~130 m od	1/2 - 7,0

KDG	powiatowej na wschód od ul. Wiosennej do granicy wschodniej miasta/ adaptacja przebiegu; rozbudowa ulicy do założonych parametrów		ul. Wiosennej - 12,5, dalej do wschodniej granicy miasta - 25,0	
3.1 KDL	istn. ulica Wiosenna; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów	L	7,5 do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 5,0
3.1 KDD	proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. Iglastej w kierunku wschodnim, zakończona placem do zawracania pojazdów o przebiegu zgodnie z rys. planu; realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
3.2 KDD	istn. ulica Zimowa; rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	10,0 - 15,0	1/2 - 5,0
3.3 KDD	istn. ulica Grzybowa; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów wraz z realizacja placu do zawracania pojazdów zgodnie z rys. planu	D	10,0	1/2 - 5,0
3.4 KDD	istn. ulica Podleśna o przebiegu zgodnie z rys. planu; rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	odcinkowo zmienna 10,0 - 18,0	1/2 - 5,0
3.5 KDD	proj. ulica dojazdowa na południe od skrzyżowania ul. Czyżewskiego z Grzybową, zakończona placem do zawracania pojazdów; realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
3.6 KDD	istn. ulica Przedwiośnie o przebiegu zgodnie z rys. planu; rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	10,0	1/2 - 5,0
3.7 KDD	istn. ulica Lazurowa o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania pojazdów; rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	10,0	1/2 - 5,0
3.8 KDD	proj. ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania pojazdów; realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0

Ustalenia szczegółowe dla terenu "H"

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **H1R, H11R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanych w lit.b,

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%,

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

d) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne oraz dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **H1R** – z drogi istniejącej lub projektowanej poza południowa granicą opracowania = linią rozgraniczającą przedmiotowego terenu bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **H11R** – z dróg: 3.3KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu i 3.1KDG poprzez tereny działek położonych w jednostce H9MN,U.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **H2ZL, H3ZL, H5ZL, H8ZL, H10ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- dokonywanie zalesień,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi oraz w formie podziemnej,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy, poza dopuszczeniami zawartymi w lit. b,
- budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejących terenów leśnych;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **H2ZL** z ulicy Iglastej bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących, niewydzielonych planem dróg obsługujących w przedmiotowym terenie oraz terenie H1R,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **H3ZL** z ulicy Iglastej bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących, niewydzielonych planem dróg obsługujących w przedmiotowym terenie oraz terenie H1R i z ulicy 3.3KDD poprzez sieć istniejących, niewydzielonych planem dróg obsługujących w przedmiotowym terenie oraz terenie H5R oraz działki w terenach H4ZLZ, H2ZL,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **H5ZL** z ulicy 3.3KDD poprzez sieć istniejących, niewydzielonych planem dróg obsługujących w przedmiotowym terenie oraz terenie H11R,

d) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **H8ZL** z ulicy3.3KDD,

e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **H10ZL** z ulicy 3.1KDG poprzez tereny działek położonych w jednostce H9MN,U.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **H4ZLZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość:

- dokonywanie zalesień i prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi oraz w formie podziemnej,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.a tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.a tiret trzecie,
- budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

c) do czasu realizacji zalesiania - zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania gruntów,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8*;*

e) zalesiania terenów zmeliorowanych należy dokonywać z zachowaniem ustaleń § 16 ust.1 pkt 7;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

c) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy Iglastej poprzez sieć istniejących, niewydzielonych planem dróg obsługujących w terenie H1R oraz działki w terenie H2ZL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **H6ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanych w lit.a,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
- umieszczania nośników reklamowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z ulicy Iglastej poprzez sieć istniejących, niewydzielonych planem dróg obsługujących w terenie H2ZL oraz z drogi 3.3KDD poprzez sieć istniejących, niewydzielonych planem dróg obsługujących w terenie H7MN(u) i H11R.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **H7MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,006, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

c) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min. 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 3.1KDG, 3.1KDD, 3.3KDD, 3.4KDD i projektowanego w 3.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach 3.1KDG, 3.3KDD, 3.4KDD oraz projektowanego w 3.1KDD i 3.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach 3.1KDG, 3.3KDD, 3.4KDD oraz projektowanego w 3.1KDD i 3.3KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 3.1KDG, 3.1KDD, 3.3KDD, 3.4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 3.1KDG, 3.1KDD, 3.3KDD, 3.4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDG, 3.1KDD, 3.3KDD, 3.4KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **H9MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,04, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

c) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.18 m,

b) wielkość działki min. 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 3.1KDG i 3.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach 3.1KDG i 3.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach 3.1KDG i 3.3KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 3.1KDG i 3.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 3.1KDG i 3.3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDG, 3.3KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "I"

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **I1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanych w lit.a,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5m wzdłuż koryta rowu melioracyjnego R-B (dopływu rzeki Rakówki) na pas dostępu dla celów jej konserwacji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z drogi 3.1KDL.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **I2ZL, I12ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- dokonywanie zalesień,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret trzecie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret czwarte,
- budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

d) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5m wzdłuż koryta rowu melioracyjnego R-B (dopływu rzeki Rakówki) na pas dostępu dla celów jej konserwacji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **I2ZL** z drogi 3.1KDL poprzez działki położone w terenie I1ZN oraz I3MN(u),

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **I12ZL** z drogi 3.2KDD poprzez działki położone w terenach: I8MN(u) i I11R,ZN oraz z drogi 3.1KDG poprzez działki położone w terenach: I10MN(u) i I11R,ZN.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **I3MN(u), I6MN(u), I7MN(u), I8MN(u), I10MN(u), I14MN(u), I15MN(u), I18MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,05, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

c) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min. 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **I3MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 3.1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicy 3.1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 3.1KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDL;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **I6MN(u**):

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 3.1KDL i 3.2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDL i 3.2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDL i 3.2KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 3.1KDL i 3.2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 3.1KDL i 3.2KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDL, 3.2KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **I7MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 3.1KDG, 3.1KDL i 3.2KDD i projektowanego w 3.2 KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG, 3.1KDL i 3.2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG, 3.1KDL i 3.2KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG, 3.1KDL i 3.2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG, 3.1KDL i 3.2KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDG, 3.1KDL, 3.2KDD;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **I8MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 3.1KDG i projektowanego w 3.2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG i 3.2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG i 3.2KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG i 3.2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG i 3.2KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDG, 3.2KDD;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **I10MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 3.1KDG i projektowanego w 3.5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG i 3.5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG i projektowanej w 3.5KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG i 3.5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG i 3.5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDG, 3.5KDD;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **I14MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 3.1KDG, 3.6KDD i projektowanego w 3.5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG, 3.6KDD, 3.5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG, i projektowanej w 3.6KDD, 3.5KDD,

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 sieci projektowanej w 3.1KDG, 3.5KDD, 3.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 3.1KDG, 3.5KDD, 3.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDG, 3.5KDD, 3.6KDD;

12) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **I15MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 3.1KDG, 3.6KDD, 3.7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG, 3.6KDD, 3.7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG i projektowanej w 3.6KDD, 3.7KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG, 3.6KDD, 3.7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG, 3.6KDD, 3.7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDG, 3.6KDD,3.7KDD;

13) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **I18MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 3.1KDG oraz projektowanego w 3.8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG oraz istniejącej i projektowanej w 3.8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 3.1KDG oraz projektowanej w 3.8KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG i w 3.8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 3.1KDG w 3.8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDG i 3.8KDD.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **I4KT,KX** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – korytarze technologiczne, główne ciągi piesze, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),

- dróg obsługujących tereny przyległe,

- ciągów pieszych,

- ścieżek rowerowych,

- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.a tiret pierwsze,

- umieszczania nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

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

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 3.1KDL i 3.2KDD.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **I5R,ZN, I11R,ZN, I16R,ZN, I19R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie oraz tereny przyległe,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem budowli i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret piąte oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

- lokalizacji miejsc parkingowych,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,

- umieszczania nośników reklamowych,

d) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż koryta rowu melioracyjnego R-B (dopływu rzeki Rakówki) na pas dostępu dla celów jej konserwacji,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

d) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **I5R,ZN** – z dróg:

- 3.1KDL poprzez działki w terenie I6MN(u) oraz teren I4KT,KX,

- 3.2KDD poprzez działki w terenach: I6MN(u) oraz teren I4KT,KX ,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **I11R,ZN** – z dróg:

- 3.2KDD poprzez działki w terenach: I8MN(u), teren I4KT,KX,

- 3.1KDG bezpośrednio oraz poprzez działki własne w terenie I8MN(u) i I10MN(u);

- 3.5KDD bezpośrednio oraz poprzez działki w terenie I10MN(u),

- 3.6KDD;

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **I16R,ZN** – z dróg: 3.1KDG, 3.6KDD, 3.7KDD, 3.8KDD,

d) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **I19R,ZN** – z drogi 3.8KDD poprzez teren I17KT,KDX oraz istniejące w przedmiotowym terenie drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **I9E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z ulicy 3.1KDG.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: **I13WS, I20WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody powierzchniowe;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem podpunktu b,

b) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem: **I17KT,KDX** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – korytarze technologiczne, ciągi pieszo-jezdne, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),

- dróg obsługujących tereny przyległe,

- ciągów pieszych,

- ścieżek rowerowych,

- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.a tiret pierwsze,

- umieszczania nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

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

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 3.8KDD.

Rozdział 7. Ustalenia szczegółowe planu Jednostka „J”

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **J1P,S,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, usługi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy produkcyjnej,

- zabudowy usług komercyjnych – nieuciążliwych,

- składów,

- zabudowy towarzyszących zabudowie produkcyjnej, usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych,

- hurtowni,

- stacji obsługi środków transportu,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 90 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,8,

d) wysokość zabudowy:

- max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

e) zasady kształtowania dachów: kształt dachu: dowolny,

f) dla terenów sąsiadujących z terenem PKP - obowiązują ustalenia § 11 ust.6;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust.2,

b) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,

c) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią,

d) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejącego cieku - rowu melioracyjnego,

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) dojazd do terenu poprzez teren właściciela - położony poza południową granicą terenu = granicami miasta.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **J2R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) dla terenów sąsiadujących z terenem PKP - obowiązują ustalenia § 11 ust.6;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – poprzez niewyznaczone planem drogi obsługujące w przedmiotowym terenie oraz terenie J1P,S,U.

Rozdział 8. Ustalenia szczegółowe planu Jednostka „K”

§ 42. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym i wewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulic miejskich Piotrkowskiej i Zdzieszulickiej.

2. Dla jednostki oznaczone symbolem „K” plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) w planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
4.1 KDL	istn. ulica Piotrkowska; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów	L	15,0 - 18,0	1/2 - 6,0
4.1 KDD	istn. odcinek ulicy Zdzieszulickiej; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów	D	10,0	1/2 - 5,0
4.2 KDD	istn. odcinek ulicy Zdzieszulickiej (fragment w granicach opracowania); adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów; wyznacza się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy	D	9,5 - 13,5 m w liniach rozgraniczających 0 - 1,4 m w granicach opracowania	1/2 - 5,0

Ustalenia szczegółowe dla terenu "K"

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **K1R,ZN, K4R,ZN, K6R,ZN, K9R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) zakaz:
- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- umieszczania nośników reklamowych,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,

e) dla terenów K4R,ZN, K6R,ZN obowiązek przeznaczenia pasa min. 5 m wzdłuż koryta rowu melioracyjnego R-C (dopływu rzeki Rakówki) na pas dostępu dla celów jej konserwacji;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

b) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:
- terenu o symbolu **K1R,ZN** - z ulicy 4.1KDL,
- terenu o symbolu **K4R,ZN** - z ulic: 4.1KDL bezpośrednio i poprzez tereny własnych nieruchomości, usytuowanych w terenie K3MN(u) oraz z drogi oznaczonej symbolem 5KDD, projektowanej w m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa - dla obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/297/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 21 marca 2013 r.,
- terenu o symbolu **K6R,ZN**, z ulic: 4.1KDL i 4.2KDD bezpośrednio i poprzez tereny własnych nieruchomości, usytuowanych w terenach oznaczonych symbolami: K8(MN(u), K10MN(u),
- terenu o symbolu **K9R,ZN** z ulic: 4.1KDL i 4.2KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **K2MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu, rzemiosła wytwórczego,

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- garaży na samochody ciężarowe,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji, obowiązuje zakaz utrwalania, np.; przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni budowlanej – min. 0,1, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º- 40º,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki - 18,0m;

b) minimalna powierzchnia działki - 800,0 m²;

c) kąt położenia granic działek - 90° w stosunku do granic działki;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 4.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 4.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 4.1KDD i 4.1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicy 4.1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 4.1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4.1KDL, 4.1KDD;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **K3MN(u), K7MN(u), K8MN(u), K10MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy liczony odpowiednio w stosunku do powierzchni działki lbudowlanej – min. 0,02, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 10°- 45°,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki - 14,0m;

b) minimalna powierzchnia działki - 800,0m²;

c) kąt położenia granic działek - 90° w stosunku do ulicy;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **K3MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 4.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 4.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 4.1KDL i 4.1KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 4.1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 4.1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4.1KDL, 4.1KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **K7MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 4.2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 4.2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 4.2KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 4.2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 4.2KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 4.2KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu, usytuowane terenie K6R,ZN;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **K8MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 4.1KDL i 4.2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 4.1KDL i 4.2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 4.1KDL i 4.2KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 4.1KDL i 4.2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 4.1KDL i 4.2KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 4.2KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu, usytuowane terenie K6R,ZN, z ulicy 4.1KDL bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu, usytuowane w przedmiotowym terenie;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu o symbolu **K10MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 4.1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 4.1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 4.1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicach 4.1KDL ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 4.1KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 4.1KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **K5WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody powierzchniowe;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem podpunktu b,

b) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

Rozdział 9. Ustalenia szczegółowe planu Jednostka „L”

§ 44. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym i wewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulic miejskich Świętojańskiej i Radomszczańskiej.

2. Dla jednostki oznaczone symbolem „L” plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne::

Symbol drogi (ulicy) w planie	**Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania**	**Klasa drogi, ulicy**	**Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]**	**Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
5.1 KDG	istn. ulica Świętojańska (ciąg drogi wojewódzkiej nr484) wraz z rezerwą terenu pod realizację skrzyżowania z projektowaną obwodnicą wschodnią w ciągu tej drogi; wyznacza się południową linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rysunkiem planu; adaptacja i rozbudowa ulicy, realizacja skrzyżowania zgodnie z projektem technicznym obwodnicy	G	Zmienna zgodnie z rysunkiem planu	1/2 - 7,0
5.2 KDG	proj. przedłużenie obwodnicy wschodniej po śladzie istn. ulicy Radomszczańskiej	G	na odc. północnym - 25,0 z poszerzeniem w rejonie	1/2 - 7,0

	(ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) wraz z rezerwą terenu pod realizację skrzyżowania z ul. Świętojańską; rozbudowa ulicy i realizacja skrzyżowania jw.– rezerwa terenu na rozbudowę drogi		projektowanego skrzyżowania. na odc. południowym wyznacza się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rysunkiem planu	
5.1 KDD	proj. ulica dojazdowa na wschód od skrzyżowania ulic 5.1KDG i 5.2KDG po śladzie drogi bez nazwy zakończona placem do zawracania pojazdów; realizacja ulicy	D	wyznacza się południową linię rozgraniczającą ulicy w odległości 5,0 m od granicy opracowania	1/2 - 5,0

Ustalenia szczegółowe dla terenu "L"

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **L1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącej zieleni naturalnej,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,

- stosowania ogrodzeń pełnych,

- lokalizacji miejsc parkingowych,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

- umieszczania nośników reklamowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony przeciwpowodziowej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: z ulicy 5.1KDG bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące usytuowane w przedmiotowym terenie oraz poza zachodnią granicą przedmiotowego terenu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **L2WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody powierzchniowe;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem podpunktu b,

b) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 12,

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **L3RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji :

- zabudowy zagrodowej,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

- wszelkich nośników reklamowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 20 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,4,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy inwentarskiej, gospodarczej, garażowej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 5.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 5.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 5.1KDG,

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 sieci projektowanej w 5.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 5.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5.1KDG.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **L4R,ZN(ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna,

b) dopuszczalne, liczone w stosunku do powierzchni terenu - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- urządzeń infrastruktury technicznej - w tym oczyszczalni ścieków deszczowych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych, za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w lit.b tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret trzecie,
- stosowania ogrodzeń pełnych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- umieszczania nośników reklamowych,

d) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5 m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia obowiązują ustalenia § 26 pkt 8;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony przeciwpowodziowej,

d) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji : obsługa komunikacyjna z ulic 5.1KDG, 5.2KDG bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem L5ZL,

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **L5ZL, L9ZL, L12ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret trzecie,
- budowy ogrodzeń,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 12,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie wartościowej zieleni istniejącej - terenów leśnych;

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

a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej - za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych NN,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem **L5ZL** z ulicy 5.2KDG,
- terenu oznaczonego symbolem **L9ZL** z ulicy 5.2KDG,
- terenu oznaczonego symbolem **L12ZL** z ulicy 5.2KDG bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w terenie oznaczonym symbolem L13MN(u),

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **L6ZN,WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna, wody powierzchniowe;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych - rzeki Rakówki,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,

- urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) zakaz:

- realizacji budowli, urządzeń - za wyjątkiem budowli i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret piąte oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
- umieszczania nośników reklamowych,

d) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5 m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,

e) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,

f) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej NN obowiązują ustalenia *§* obowiązują ustalenia § 26 pkt 12;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony przeciwpowodziowej,

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z ulicy 5.2KDG poprzez drogi obsługujące, niewyznaczonych rysunkiem planu, usytuowane w przedmiotowym terenie i w terenie L8R,ZN oraz poza zachodnią granicą przedmiotowego terenu.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **L7MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 20 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,2, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 40°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika na ścieki,

c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo po terenie do rzeki Rakówki,

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 ciepło z indywidualnej kotłowni,

f) obsługa komunikacyjna: z ulicy 5.2KDG poprzez istniejące drogi obsługujące usytuowane w terenie L8R,ZN.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **L8R,ZN, L11R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych, za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,

- stosowania ogrodzeń pełnych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- umieszczania nośników reklamowych,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 12,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony przeciwpowodziowej;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

- terenu **L8R,ZN** z ulicy 5.2KDG bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie L9ZL,
- terenu **L11R,ZN** z ulicy 5.2KDG i 5.1KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące usytuowane w przedmiotowym terenie i w terenie oznaczonym symbolem L12ZL oraz poza północną i południową granica przedmiotowego terenu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **L10U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,
- stacji paliw,
- myjni samochodowych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 10 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,2,

e) wysokość zabudowy: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°- 40°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 5.2KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 5.2KDG,

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 ciepło z własnej kotłowni,

f) obsługa komunikacyjna z ulicy 5.2KDG.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **L13MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 12,
- w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu ich likwidacji.
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,03, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 40°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 5.2KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 5.2KDG,

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 ciepło z z własnych kotłowni,

f) obsługa komunikacyjna: z ulicy 5.2KDG bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

Rozdział 10. Ustalenia szczegółowe planu Jednostki: „M”, „N”, „O”

§ 46. 1. Powiązania komunikacyjne teren jednostek **„M”, „N”, „O”** z układem komunikacyjnym zewnętrznym i wewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulic Wojska Polskiego – Ampera (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484).

2. Dla terenów jednostek: **„M”**, **„N”**, **„O”** plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) w planie	**Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania**	**Klasa drogi, ulicy**	**Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]**	**Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
6.1 KDG	proj. południowa obwodnica miasta (fragment w granicach opracowania) - ulica klasy głównej; realizacja ulicy; ustala się skrzyżowanie z ulicą Wojska Polskiego; adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w pasie drogowym ulicy	G	odc. na wschód od ul. Woj. Polskiego - 40,0; odc. na zachód od ul. Woj. Polskiego – 35,0	2/2 - 7,0
6.2 KDG	ist. droga wojewódzka nr484 (ciąg ulic ul. Wojska Polskiego – Ampera); adaptacja i utrzymanie istniejących parametrów	G	zmienna zgodnie z rys. planu 19,0 - 33,0	1/2 - 7,0
6.1 KDL	proj. ulica lokalna na po śladzie ul. Przemysłowej; realizacja ulicy	L	30,0 - 37,0	1/2 - 7,0
6.2 KDL	istn. ulica Zamoście; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów; przy realizacji obwodnicy południowej projektuje się zamknięcie ulicy przed liną kolejową i zakończenie jej placem do zawracania pojazdów; adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy	L	zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 – 15,0	1/2 - 6,0
6.3 KDL	istn. ul. Zamoście; adaptacja i utrzymanie istniejących parametrów	L	16,0	1/2 - 6,0
6.4 KDL	istn. ul. Brzozowa; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów	L	15,0	1/2 - 6,0
6.1 KDD	istn. ulica Ciepłownicza; rozbudowa ulicy do założonych parametrów; zakończenie ulicy placem do zawracania	D	9,0-15,0	1/2 - 5,0

	pojazdów o wym. min.20x20 m			
6.2 KDD	proj. ulica dojazdowa od ul. Przemysłowej do ul. Wojska Polskiego; realizacja ulicy	D	10,0 - 15,0	1/2 - 5,0
6.3 KDD	proj. ulica dojazdowa na południe od ul. 6.2 KDD zakończona placem do zawracania pojazdów; realizacja ulicy	D	10,0 - 15,0	1/2 - 5,0
6.4 KDD	istn. ulica Kraszewskiego wraz z podłączeniem do ul. Wojska Polskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu; rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	10,0	1/2 - 5,0
6.5 KDD	istn. ulica Chełmońskiego; adaptacja i utrzymanie istniejących parametrów	D	10,0	1/2 - 5,0
6.6 KDD	istn. ulica łącząca ul. Chełmońskiego z ul. Kraszewskiego; rozbudowa ulicy do założonych parametrów oraz zakończenie ulicy placem do zawracania pojazdów	D	10,0	1/2 - 5,0
6.7 KDD	proj. ulica dojazdowa wraz z placem do zawracania pojazdów; realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
6.8 KDD	proj. ulica dojazdowa na południe od ul. 6.4 KDL po śladzie istniejącej ulicy bez nazwy; realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
6.9 KDD	proj. ulica dojazdowa po granicy miasto/gmina po śladzie istniejącej ulicy Wichrowej na odcinku od ul. Ampera do ul. Brzozowej; wyznacza się północną linię rozgraniczającą w odległości 2,5 - 7,0 m od granicy miasta; realizacja ulicy	D	2,5 - 7,0 (w granicach opracowania)	1/2 - 5,0
6.10 KDD	proj. ulica dojazdowa na przedłużeniu ul. Brzozowej zakończona placem do zawracania pojazdów; realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0

Ustalenia szczegółowe dla terenu "M"

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **M1ZP,KT, M6ZP,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, korytarze technologiczne sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,

b) zakaz:

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8*;*

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

c) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: - obsługa komunikacyjna:

a) terenu **M1ZP,KT** z ulic: 6.1KDL, 6.1KDD,

b) terenu **M6ZP,KT** z ulicy 6.1KDL.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **M2P,S,U(ks), M5P,S,U(ks), M12P,S,U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, usługi,

b) dopuszczalne – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy produkcyjnej,
- zabudowy usług komercyjnych,
- składów,
- zabudowy towarzyszących zabudowie produkcyjnej, usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych,
- hurtowni,
- stacji paliw,
- myjni samochodowych,
- stacji obsługi środków transportu,
- obiektów służących zbieraniu, segregowaniu, przetwarzaniu odpadów,
- obiektów i urządzeń służących produkcji paliw alternatywnych - jedynie w terenach oznaczonych symbolami M2P,S,U(ks), M5P,S,U(ks),
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwieniu odpadów poprzez ich składowanie,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącego punktu skupu złomu,
- adaptacja nieograniczona istniejącej spalarni odpadów medycznych i weterynaryjnych w terenie oznaczonym symbolem M2P,S,U(ks),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,
- warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od skrajnych elementów przesyłowej sieci ciepłowniczej, przebiegającej przez teren M2P,S,U(ks) oraz w terenach: M1ZP,KT, M6ZP,KT, M8KT, M11KT - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 90 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,001, max. 2.0,

e) wysokość zabudowy:

- max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu dowolny,

g) dla terenów sąsiadujących z terenem PKP - obowiązują ustalenia § 11 ust.6;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° i 90°,

b) minimalnej szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 20,0 m,

c) minimalnej powierzchni działki - 1000,0 m2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jedynie w postaci adaptacji nieograniczonej istniejącej spalarni odpadów medycznych i weterynaryjnych oraz dopuszczenie produkcji paliw alternatywnych w terenie oznaczonym symbolem M2P,S,U(ks),

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust.2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **M2P,S,U(ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 6.1KDL, 6.2KDG przez teren M1ZP,KT i projektowanego w 6.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach 6.1KDL, 6.2KDG przez teren M1ZP,KT i projektowanej w 6.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach 6.1KDL, 6.2KDG przez teren M1ZP,KT i projektowanej w 6.1KDD,

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 sieci istniejącej w ulicach 6.1KDL, 6.2KDG przez teren M1ZP,KT i projektowanej w 6.1KDD, 6.1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w ulicach 6.1KDL, 6.2KDG przez teren M1ZP,KT i projektowanej w 6.1KDD,

g) dojazd z ulic: 6.2KDG, 6.1KDL, 6.1KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **M5P,S,U(ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 6.1KDL i projektowanego w 6.2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.1KDL i projektowanej w 6.2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 6.1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w ulicach 6.1KDL,

g) dojazd z ulic 6.1KDL, 6.2KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **M12P,S,U(ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicach: 6.2KDD i 6.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach: 6.2KDD i 6.3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach: 6.2KDD i 6.3KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach: 6.2KDD i 6.3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach: 6.2KDD i 6.3KDD,

g) dojazd ulic: 6.2KDD, 6.3KDD.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **M3ZN, M4ZN, M16ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem budowli i urządzeń, o których mowa w lit.a tiret piąte oraz sieci, o których mowa w lit.a tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0 m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8*;*

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

d) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna;

a) terenu **M3ZN** – z ulicy 6.1KDL, 6.1KDD poprzez drogi obsługujace niewyznaczone na rysunku planu w terenie M2P,S,U(ks),

b) terenu **M4ZN** – z ulic: 6.1KDL, 6.2KDD, 6.3KDD,

c) terenu **M16ZN** – z ulicy 6.1KDG, 6.2KDG poprzez tereny M15U,MN, M14KT, M13U,MN.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **M7U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wykorzystanie działki nr 39/2 obr.17 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - po przebudowie przebiegającej przez działkę sieci wodociągowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 1,2,

d) wysokość zabudowy:

- max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

e) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie (wskazanego do przebudowy),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.2KDG.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **M8KT, M11KT, M14KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – korytarze technologiczne sieci infrastruktury technicznej,

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego ciepłociągu przesyłowego,

b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu **M8KT** z ulicy 6.2KDD,

b) terenu **M11KT** z ulic: 6.2KDD, 6.3KDD, 6.1KDG,

c) terenu **M14KT** z ulicy 6.2KDG poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w trenie M13U,MN, 6.1KDG.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **M9U,MN, M10U,MN, M13U,MN, M15U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza - na podstawie przepisów szczególnych,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,8,
- warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od skrajnych elementów przesyłowej sieci ciepłowniczej, przebiegającej w terenach: M8KT, M11KT, M14KT - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max.11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **M9U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub projektowanego w 6.2KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.2KDG;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **M10U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub projektowanego w 6.2KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.2KDG, 6.2KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **M13U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub projektowanego w 6.2KDG i 6.3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG i 6.3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG i 6.3KDL ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG i 6.3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG i 6.3KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.2KDG;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **M15U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub projektowanego w 6.1KDG i 6.3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 6.3KDD poprzez ulicę 6.1KDG.

c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.2KDG poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz terenach M13U,MN, M14KT i poprzez istniejące służebności gruntowe.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **M17U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 2,1,
- warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od skrajnych elementów przesyłowej sieci ciepłowniczej, przebiegającej przez przedmiotowy teren - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

e) wysokość zabudowy:

- max.12,5 m do najwyższego punktu dachu,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów: dachy dowolne;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub projektowanego w 6.3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do rzeki Rakówki lub do istniejącej sieci w 6.3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicy 6.3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.3KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.3KDL.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **M18E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej - przeniesienie istniejącej stacji nr 8-0254,

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z ulicy 6.2KDG.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "N"

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **N1ZL,KT, N13ZL,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia, korytarze technologiczne sieci infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,

c) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

- realizacji dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

d) zakaz:

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

- umieszczania nośników reklamowych,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,

f) dla terenów sąsiadujących z terenem PKP - obowiązują ustalenia § 11 ust.6*;*

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu **N1ZL,KT** – z ulicy 6.6KDD za pośrednictwem dróg obsługujących, niewyznaczonych planem, usytuowanych w terenie N2R,ZN,

b) terenu **N13ZL,KT** – z ulicy 6.2KDL bezpośrednio oraz za pośrednictwem dróg obsługujących, niewyznaczonych planem, usytuowanych w przedmiotowym terenie.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **N2R,ZN, N15R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,

c) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

d) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.c tiret drugie,

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

- lokalizacji miejsc parkingowych,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,

- umieszczania nośników reklamowych,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,

f) dla terenów sąsiadujących z terenem PKP - obowiązują ustalenia § 11 ust.6*;*

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

c) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem **N2R,ZN** :

- z ulicy 6.2KDG poprzez teren własnej działki, usytuowanej w terenie N3U,MN,
- z ulicy 6.4KDD i 6.6KDD bezpośrednio i za pośrednictwem dróg obsługujących, niewyznaczonych planem, usytuowanych w przedmiotowym terenie oraz poprzez tereny własne działek położonych w terenach: N5MN(u), N10MN(u),

b) terenu oznaczonego symbolem **N15R,ZN** : z ulicy 6.2KDL za pośrednictwem dróg obsługujących, niewyznaczonych planem, usytuowanych w przedmiotowym terenie.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **N3U,MN, N4U,MN, N6U,MN, N9U,MN, N12U,MN, N14U,MN, N16U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza - na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 1,2,
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych - kąty nachylenia dachów 20°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min 18 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m^2;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N3U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 6.2KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.2KDG;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N4U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 6.4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG i projektowanej w 6.4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDG i projektowanej w 6.4KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG i w 6.4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.2KDG i w 6.4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.4KDD;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N6U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 6.4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 6.4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 6.4KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.4KDD, 6.5KDD;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N9U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub projektowanego w 6.2KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 6.2KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 6.2KDG,

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 sieci projektowanej w 6.2KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 6.2KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.2KDG, 6.4KDD, 6.6KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące służebności gruntowe;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N12U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub projektowanego w 6.2KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 6.2KDG i projektowanej w 6.6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 6.2KDG i projektowanej w 6.6KDD,

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 sieci projektowanej w 6.2KDG i 6.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w 6.2KDG i 6.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.2KDG, 6.6KDD;

12) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N14U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub projektowanego w 6.2KDL i 6.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 6.2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 6.2KDL i projektowanego w 6.1KDG,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.1KDG i 6.2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej w ulicach 6.1KDG i 6.2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.2KDL bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu, usytuowane w terenie N15R,ZN;

13) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N16U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub projektowanego w 6.2KDL i 6.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w 6.2KDL i projektowanej w 6.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w 6.2KDL i projektowanego w 6.1KDG,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.1KDG i 6.2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej w ulicach 6.1KDG i 6.2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.2KDG, 6.2KDL bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu, usytuowane w przedmiotowym terenie i terenie N15R,ZN oraz z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **N5MN(u), N7MN(u), N8MN(u), N10MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,8,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 25 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m^2;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N5MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 6.4KDD i projektowanego w 6.6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD i 6.6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD i 6.6KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD i 6.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD i 6.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.4KDD, 6.6KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N7MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 6.4KDD,6.5KD, 6.6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD,6.5KD, 6.6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD,6.5KD, 6.6KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD,6.5KD, 6.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD,6.5KD, 6.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N8MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 6.4KDD, 6.5KDD i projektowanego w 6.6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **N10MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ulicy 6.6KDD i projektowanego w 6.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 6.6KDD i 6.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 6.6KDD i 6.1KDG,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.6KDD i 6.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.6KDD i 6.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.6KDD;

h) obsługa komunikacyjna działki nr 204/5 obręb 16:

- do czasu realizacji ulicy oznaczonej symbolem 6.1KDG (południowej obwodnicy miasta) z ulicy 6.2KDL, alternatywnie: poprzez działkę nr 204/4 obręb 16 albo poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie,
- po realizacji obwodnicy - z ulicy 6.6KDD alternatywnie: poprzez dojazd zrealizowany w pasie drogowym ulicy 6.1KDG albo poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

5. Dla terenów oznaczonego symbolem **N11U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,

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

- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 1,2,

d) wysokość zabudowy: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

e) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicy 6.6KDD i 6.1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 6.6KDD i 6.1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 6.6KDD i 6.1KDG,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.6KDD i 6.1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.6KDD i 6.1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.6KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **N17KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,

- dojść, dojazdów,

- zieleni urządzonej,

- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 90%;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do projektowanej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulic: 6.1KDG lub 6.2KDG.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **N18ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – cmentarz;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego cmentarza,

b) możliwość realizacji:

- parkingów,

- dojść, dojazdów,

- zieleni urządzonej,

- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

- ogrodzeń pełnych terenu cmentarza,

c) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

d) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 80%;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 6.2KDG,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 6.2KDG.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **N19ZP,KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - parkingi, zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,

- dojść, dojazdów,

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 50%;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy 6.2KDG i projektowanej 6.1KDG,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.1KDG, 6.2KDG poprzez teren N18ZC.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **N20E, N21E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem **N20E** z ulicy 6.1KDG,

b) terenu oznaczonego symbolem **N21E** z ulicy 6.4KDD.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "O"

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **O1R,ZN, O25R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.b tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- umieszczania nośników reklamowych,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych NN i WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem **O1R,ZN** – z ulicy 6.10KDD poprzez istniejące drogi obsługujące niewyznaczone na rysunku planu oraz tereny własne działek położonych w terenie: O2MN;

b) terenu oznaczonego symbolem **O25R,ZN** – z ulic:

- 6.7KDD poprzez tereny własne działek położonych w terenie O23MN(u),
- 6.8KDD poprzez tereny własne działek położonych w terenach: O23MN(u), O24MN(u),
- 6.9KDD poprzez tereny własne działek położonych w terenach: O24MN(u), O27MN(u).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **O2MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,9,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 15°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 6.10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 6.10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 6.10KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.10KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **O3ZL,ZN, O6ZL,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia, zieleń naturalna;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

- realizacji dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret trzecie,

- umieszczania nośników reklamowych,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,

f) dla terenów sąsiadujących z terenem PKP - obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem O3ZL,ZN - z ulicy 6.10KDD bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem O5KT,KDX,

b) terenu oznaczonego symbolem O6ZL,ZN - z ulic: 6.2KDL, 6.4KDL, 6.10KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz poprzez teren oznaczony symbolem O5KT,KDX,

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **O4ZLZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość:

- dokonywanie zalesień i prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,

- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi oraz w formie podziemnej (za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych) ,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.a tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.a tiret trzecie,

- budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

- umieszczania nośników reklamowych,

- lokalizacji miejsc parkingowych;

c) do czasu realizacji zalesień - zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania gruntów,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,

e) dla terenów sąsiadujących z terenem PKP - obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej, w tym terenów leśnych;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 6.10KDD poprzez teren oznaczony symbolem O5KT,KDX oraz istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem O3ZL,ZN.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **O5KT,KDX** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – korytarze technologiczne, ciągi pieszo-jezdne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),
- ciągów pieszo-jezdnych,
- ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.a tiret pierwsze,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

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

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.10KDD.

6. Dla terenów oznaczonego symbolem **O7MN(u), O9MN(u), O11MN(u), O12MN(u), O16MN(u), O20MN(u), O23MN(u), O24MN(u), O27MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,

- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 od granicy lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 0,01, max. 1,2,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,

d) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

e) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) zachowanie terenów sklasyfikowanych jako las - jako wolnych od zabudowy,

c) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O7MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 6.10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 6.10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 6.10KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.10KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O9MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie oraz 6.10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.10KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej ulicy 6.10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.10KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O11MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie i w ulicy 6.4KDL oraz projektowanego w 6.10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.10KDD oraz istniejącej i projektowanej w ulicy 6.4KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.10KDD oraz istniejącej i projektowanej w ulicy 6.4KDL,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.10KDD i 6.4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.10KDD i 6.4KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.4KDL, 6.10KDD;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O12MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicy 6.10KDD i istniejącego w 6.4KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach 6.4KDL i 6.10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach 6.4KDL i 6.10KDD,,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.4KDL i 6.10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej ulicach 6.4KDL i 6.10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.10KDD;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O16MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 6.4KDL, 6.9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 6.4KDL i projektowanej w 6.9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 6.4KDL i projektowanej w 6.9KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.4KDL i 6.9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej ulicy 6.4KDL i 6.9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.4KDL, 6.9KDD;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O20MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 6.9KDD i projektowanego w 6.8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD i 6.8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD i 6.8KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD i 6.8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD i 6.8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.8KDD, 6.9KDD;

12) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O23MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 6.7KDD i projektowanego w 6.8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 6.7KDD i 6.8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 6.7KDD i 6.8KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.7KDD i 6.8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.7KDD i 6.8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.8KDD, 6.7KDD;

13) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O24MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicach 6.9KDD i 6.8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD i 6.8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD i 6.8KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD i 6.8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD i 6.8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.8KDD, 6.9KDD;

14) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O27MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ulicach 6.9KDD ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.9KDD.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **O8E, O13E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

- w przypadku terenu oznaczonego symbolem O8E będzie to przebudowa istniejącej słupowej stacji nr 8-0707,

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem O8E z ulicy 6.10KDD,

b) terenu oznaczonego symbolem O13E z ulicy 6.4KDL.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **O10ZL,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia, zieleń naturalna;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret trzecie,
- umieszczania nośników reklamowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 6.10KDD i 6.4KDL poprzez istniejące drogi obsługujące w terenie O11MN(u), niewyznaczone na rysunku planu.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **O15U,MN, O18U,MN, O19U,MN, O22U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącego punktu skupu złomu w terenie O19U,MN,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 1,2,
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) dla terenu oznaczonego symbolem O19U,MN dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust.2 - jedynie w postaci punktu skupu złomu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.18 m,

b) wielkość działki min. 300 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m^2;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O15U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w terenie O6ZL,ZN i projektowanego w 6.2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicy 6.2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.2KDL bezpośrednio lub poprzez istniejące służebności gruntowe;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O18U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 6.4KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.4KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.4KDL,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.4KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.4KDL;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O19U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 6.9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w ulicy 6.9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 6.9KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.9KDD.

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **O22U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie i w ulicach 6.7KDD, 6.2KDL oraz projektowanego w 6.2KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDL, 6.4KDL oraz istniejącej i projektowanej w ulicy 6.7KDD i projektowanej w 6.2KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.2KDL, 6.4KDL oraz istniejącej i projektowanej w ulicy 6.7KDD i projektowanej w 6.2KDG,

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 sieci projektowanej w ulicach 6.2KDL, 6.4KDL, 6.2KDG, 6.7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 6.2KDL, 6.4KDL, 6.2KDG, 6.7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.2KDL, 6.4KDL, 6.7KDD oraz z 6.2KDG.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **O14U,B,S** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa, bazy sprzętowe, składy;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- baz sprzętowych,
- magazynów, składów,
- zabudowy towarzyszących zabudowie usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 od granicy lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy dowolne;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust. 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 6.4KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.4KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.4KDL,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.4KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.4KDL.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **O17U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącego tartaku,

- adaptacja nieograniczona istniejącego budynku mieszkalnego - jedynie dla właścicieli nieruchomości, na warunkach opisanych w punktach d),e),f)

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 od granicy lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy;

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

- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,07 max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

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

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów: dachy dowolne;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust.2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 6.4KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.4KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.4KDL,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.4KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.4KDL.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **O21U,P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa produkcyjna;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy produkcyjnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- magazynów,
- zabudowy towarzyszących zabudowie produkcyjnej, usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych,
- hurtowni,
- myjni samochodowych,
- stacji obsługi środków transportu,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 90 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1 max. 1,8,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- max. 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu: dowolny;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 0° i 90°,

b) minimalnej szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 20,0 m,

c) minimalnej powierzchni działki - 500,0 m^2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §13 ust. 2,

b) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,

c) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 6.4KDL i projektowanego w 6.8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.4KDL i projektowanej w 6.8KDD ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.4KDL i projektowanej w 6.8KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.4KDL i 6.8KDD

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.4KDL i 6.8KDD,

g) dojazd do terenu z drogi 6.4KDL.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **O26UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz magistrali ciepłowniczej,

b) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne - za wyjątkiem magistrali ciepłowniczej ,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- nowych nasadzeń zieleni,

c) zakaz;

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w lit.b drugie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret pierwsze,
- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 6.9KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **O28U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- stacji paliw,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzona działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,3,

d) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

e) zasady kształtowania dachów: dach dowolny;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

b) dla terenów działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.18 m,

b) wielkość działki min. 300 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0° lub 90°;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 6.7KDD i projektowanego w 6.2KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci projektowanej w 6.7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w 6.7KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 6.7KDD i 6.2KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.7KDD i 6.2KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6.2KDG, 6.7KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **O29UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz magistrali ciepłowniczej,

b) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne - za wyjątkiem magistrali ciepłowniczej,

- przeniesienia istniejącej słupowejstacji transformatorowo-rozdzielczej nr 8-1080,

- urządzeń infrastruktury technicznej,

- budowli, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,

c) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 6.3KDL.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **O30U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

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

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

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

- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max.11,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w terenie O31ZN,KT i projektowanego w 6.3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicy 6.3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 6.3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicy 6.3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 6.3KDL i 6.2KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6.3KDL.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **O31ZN,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna, korytarze technologiczne sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,

b) zakaz:

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

b) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2,

c) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

d) dla działek, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 16 ust.1 pkt 7;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna ulic: 6.2KDG.

Rozdział 11. Ustalenia szczegółowe planu Jednostka „P”

§ 50. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym i wewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Zamoście.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **„P”** plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) w planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
7.1 KDG	proj. przedłużenie południowej obwodnicy miasta po śladzie istniejącej ulicy Zamoście; wyznacza się południową linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rysunkiem planu; rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów;	G	zgodnie z wymiarami na rysunku planu, (*cała szerokość ulicy w LR = 35,0 m)*	docelowo 2/2 - 7,0

	adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w pasie drogowym ulicy			
7.1 KDD	istn. ulica Pod Górami; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów	L	Zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10,0 –18,0	1/2 - 5,0

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **P1U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,
- w zasięgu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,02, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicach 7.1KDG i 7.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ulicach 7.1KDG i 7.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach 7.1KDG i 7.1KDD,

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 sieci projektowanej w ulicach 7.1KDG i 7.1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach 7.1KDG i 7.1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7.1KDG bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem P2R,ZN.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **P2R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) zachowanie istniejących terenów sklasyfikowanych jako tereny zalesione,

c) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemne, za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

d) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit.c tiret drugie,
- stosowania ogrodzeń pełnych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

- umieszczania nośników reklamowych,

e) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych NN, WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 13,

f) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8*;*

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej, w szczególności usytuowanej na terenach sklasyfikowanych jako tereny zalesione,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulic: 7.1KDG, 7.1KDD poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenach P1U,MN, P3MN(u).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **P3MN(u), P4MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; 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 częściowo poz liniami rozgraniczającymi terenu, w pasie drogowym ulicy przyległej,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- lokalizację nowej zabudowy w stosunku do granicy lasu regulują zapisy § 11 ust 7,
- odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego - na podstawie przepisów odrębnych,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 12,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,04, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej, – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

g) dla terenów sąsiadujących z terenem PKP - obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **P3MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 7.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 7.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci projektowanej w ulicy 7.1KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 7.1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 7.1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7.1KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu, usytuowane w przedmiotowym terenie;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **P4MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 7.1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 7.1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej i projektowanej w ulicy 7.1KDD,

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 sieci projektowanej w ulicy 7.1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicy 7.1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7.1KDG, 7.1KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **P5ZL, P6ZL, P8ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.b tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret trzecie,
- budowy ogrodzeń,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznych WN i NN obowiązują ustalenia § 26 pkt 12,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,

f) dla terenów sąsiadujących z terenem PKP - obowiązują ustalenia § 11 ust. 6*;*

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie wartościowej zieleni istniejącej - terenów leśnych;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej - za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem **P5ZL** z ulicy 7.1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem **P6ZL, P8ZL** z ulic 7.1KDG, 7.1KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem P2R,ZN, P7ZLZ.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **P7ZLZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość:

- dokonywanie zalesień i prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi oraz w formie podziemnej (za wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych),

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w lit.a tiret drugie oraz sieci, o których mowa w lit.b tiret trzecie,
- budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

c) do czasu realizacji zalesień - zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania gruntów,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8*;*

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 26 pkt 12;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej, w tym terenów leśnych;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 7.1KDD bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz w terenie oznaczonym symbolem P2R,ZN.

Rozdział 12. Ustalenia końcowe

§ 52. W planie wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, U, P, S – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 53. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

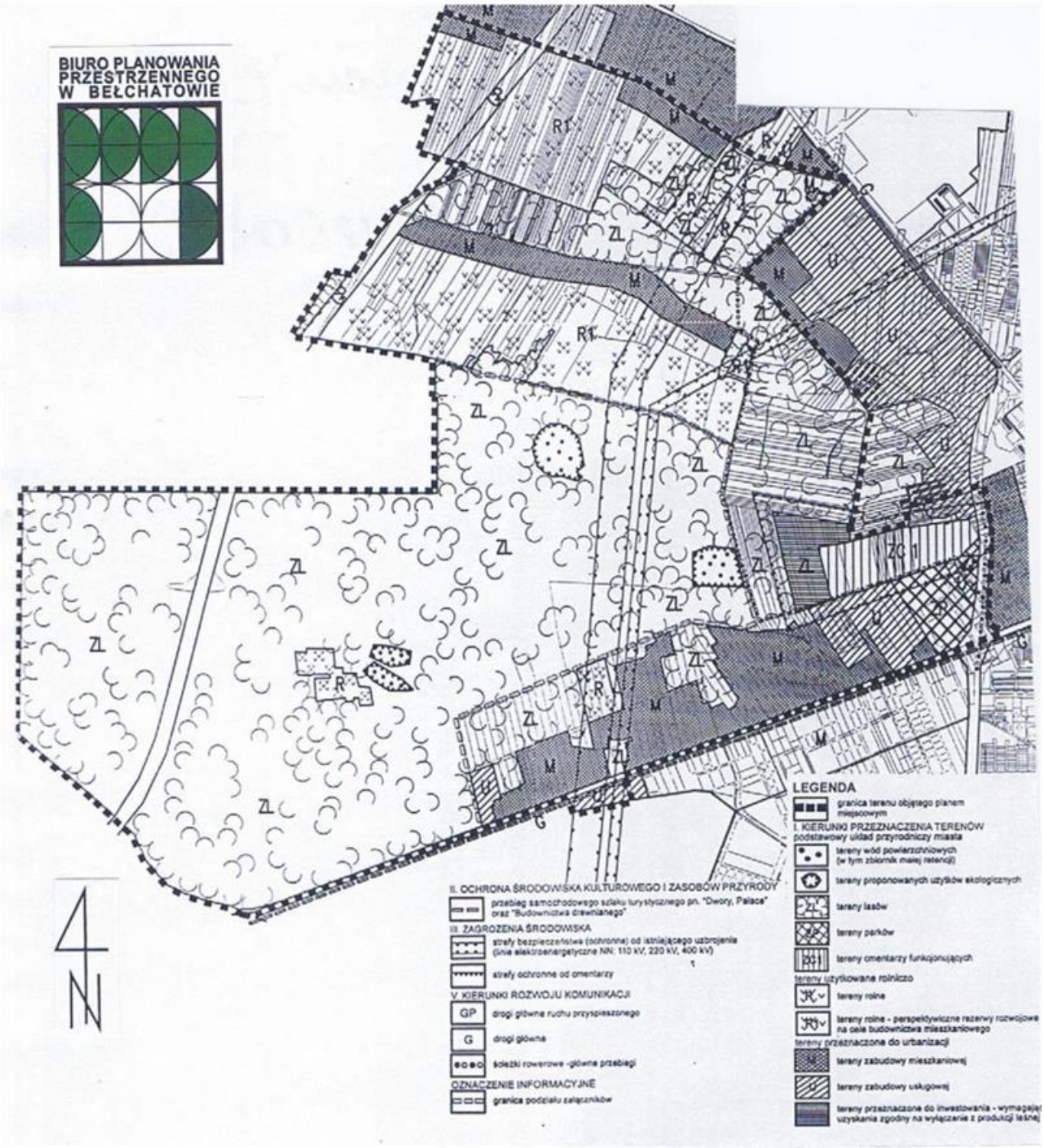
Dariusz Kubiak

Załączniki do uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.

Załącznik nr 1.1

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa

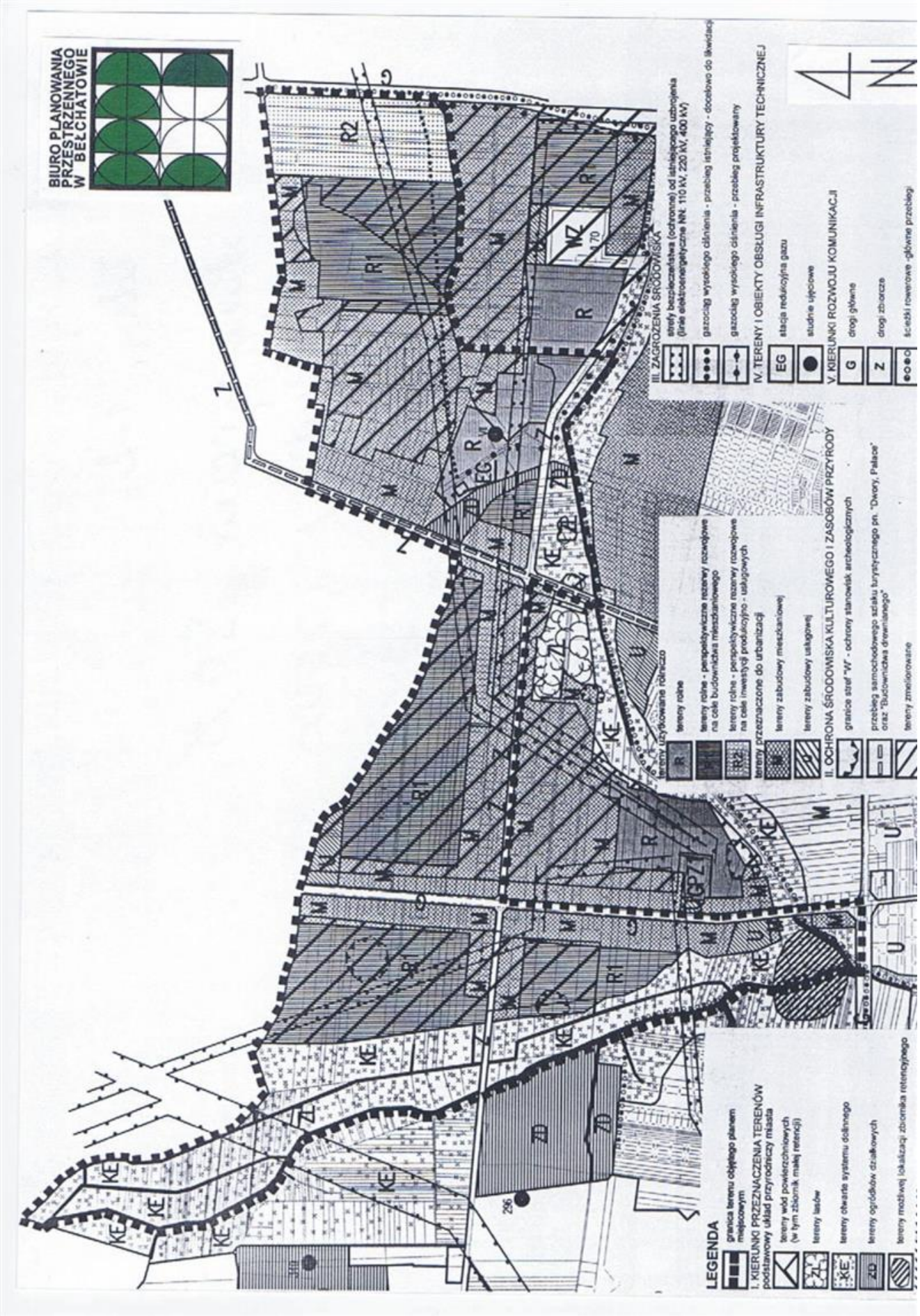
skala 1:12 500 - do celu publikacji dokonano zmniejszenia 50%


BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BEŁCHATOWIE
LEGENDA
granica terenu objętego planem miejscowym
I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta
tereny wód powierzchniowych (w tym zbiornik małej retencji)
tereny proponowanych użytków ekologicznych
tereny lasów
tereny parków
tereny cmentarzy funkcjonujących
tereny użytkowane rolniczo
tereny rolne
tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego
tereny przeznaczone do urbanizacji
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny zabudowy usługowej
II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY
przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. "Dwory, Pałace" oraz "Budownictwa drewnianego"
III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
strefy bezpieczeństwa (ochronne) od istniejącego uzbrojenia (linie elektroenergetyczne NN: 110 kV, 220 kV, 400 kV)
strefy ochronne od cmentarzy
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
GP drogi główne ruchu przyspieszonego
G drogi główne
ścieżki rowerowe -główne przebiegi
OZNACZENIE INFORMACYJNE
granica podziału załączników

Załącznik nr 1.2

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa

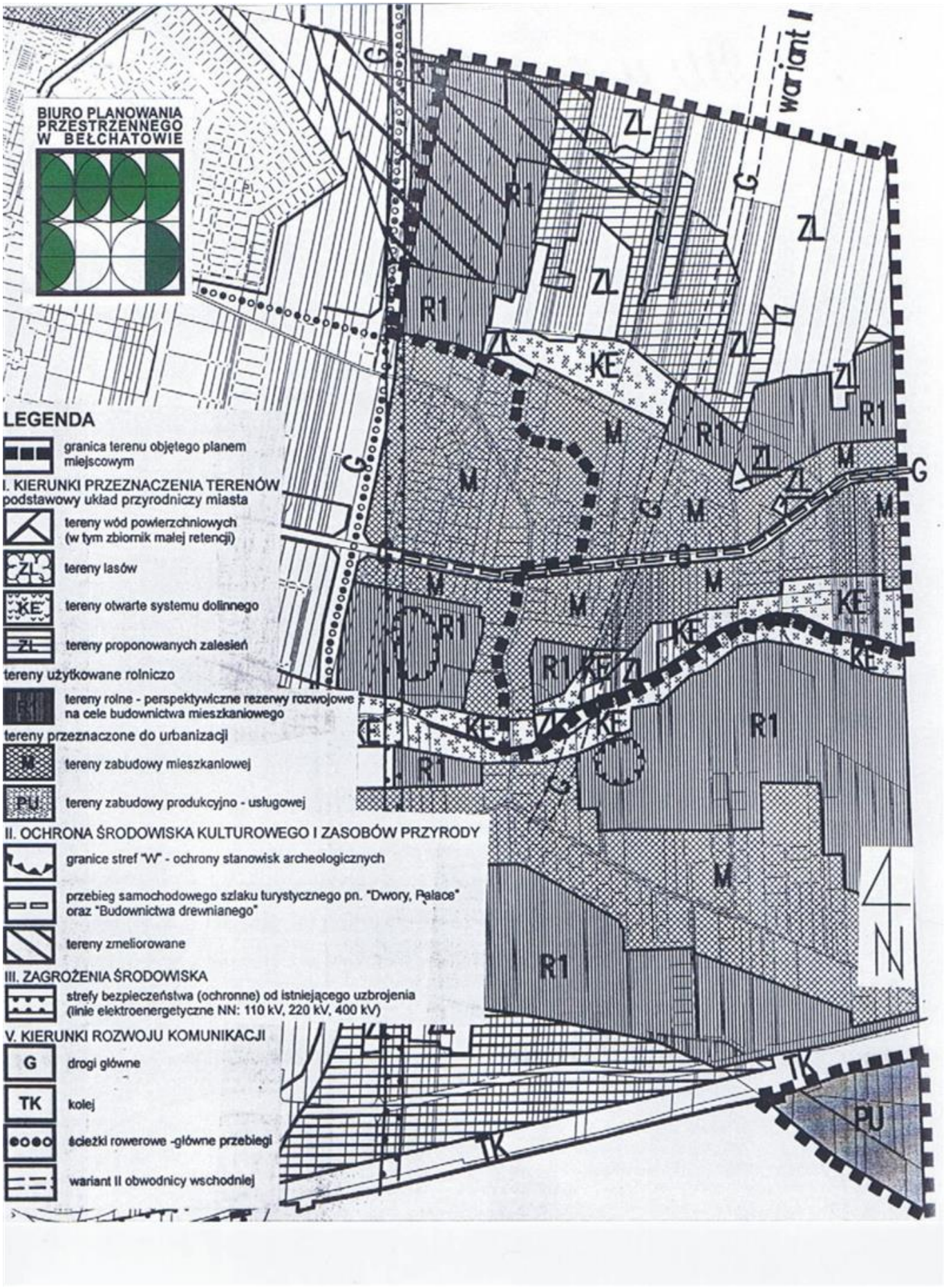
skala 1:10 000 - do celu publikacji dokonano zmniejszenia 25%


BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BEŁCHATOWIE
LEGENDA
granica terenu objętego planem miejscowym
I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW podstawowy układ przyrodniczy miasta
tereny wód powierzchniowych (w tym zbiornik małej retencji)
tereny lasów
tereny otwarte systemu dolinnego
tereny ogródków działkowych
tereny możliwej lokalizacji zbiornika retencyjnego
tereny użytkowane rolniczo
tereny rolne
tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego
tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji produkcyjno - usługowych
tereny przeznaczone do urbanizacji
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny zabudowy usługowej
II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY
granice stref "W" - ochrony stanowisk archeologicznych
przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. "Dwory, Pałace" oraz "Budownictwa drewnianego"
tereny zmeliorowane
III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
strefy bezpieczeństwa (ochronne) od istniejącego uzbrojenia (linie elektroenergetyczne NN: 110 kV, 220 kV, 400 kV)
gazociąg wysokiego ciśnienia - przebieg istniejący - docelowo do likwidacji
gazociąg wysokiego ciśnienia - przebieg projektowany
IV. TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
stacja redukcyjna gazu
studnie ujęciowe
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
drogi główne
drogi zbiorcze
ścieżki rowerowe -główne przebiegi

Załącznik nr 1.3

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa

skala 1:10 000 - do celu publikacji dokonano zmniejszenia 25%


BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BEŁCHATOWIE
wariant I
LEGENDA
granica terenu objętego planem miejscowym
I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta
tereny wód powierzchniowych (w tym zbiornik małej retencji)
tereny lasów
tereny otwarte systemu dolinnego
tereny proponowanych zalesień
tereny użytkowane rolniczo
tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego
tereny przeznaczone do urbanizacji
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY
granice stref "W" - ochrony stanowisk archeologicznych
przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. "Dwory, Pałace" oraz "Budownictwa drewnianego"
tereny zmeliorowane
III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
strefy bezpieczeństwa (ochronne) od istniejącego uzbrojenia (linie elektroenergetyczne NN: 110 kV, 220 kV, 400 kV)
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
drogi główne
kolej
ścieżki rowerowe -główne przebiegi
wariant II obwodnicy wschodniej
G
TK
ZL
KE
R1
M
PU
N

Załącznik nr 1.4

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa

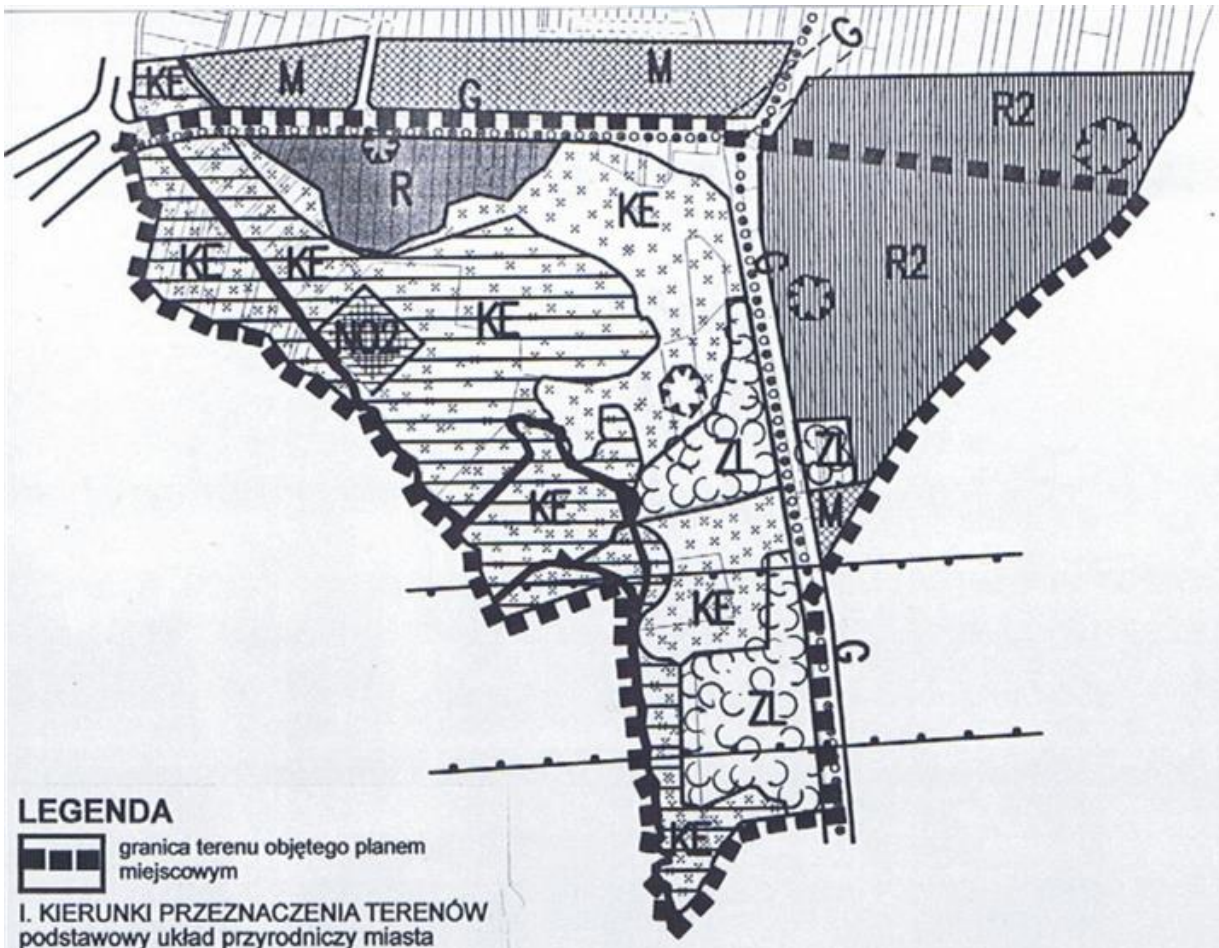
skala 1:10 000 - do celu publikacji dokonano zmniejszenia 25%


BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BEŁCHATOWIE
NO 1
R
M
U
ZL
G
KE
R1
LEGENDA
granica terenu objętego planem miejscowym
I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta
tereny wód powierzchniowych (w tym zbiornik małej retencji)
tereny lasów
tereny otwarte systemu dolinnego
tereny proponowanych zalesień
tereny użytkowane rolniczo
tereny rolne
tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego
tereny przeznaczone do urbanizacji
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny zabudowy usługowej
II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY
granice stref "W" - ochrony stanowisk archeologicznych
IV. TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
istniejąca miejska oczyszczalnia ścieków sanitarnych
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
drogi główne
drogi lokalne
ścieżki rowerowe -główne przebiegi
wariant II obwodnicy wschodniej

Załącznik nr 1.5

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa

skala 1:10 000 - do celu publikacji dokonano zmniejszenia 25%



LEGENDA

granica terenu objętego planem miejscowym

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

podstawowy układ przyrodniczy miasta

- tereny wód powierzchniowych (w tym zbiornik małej retencji)
- ZL — tereny lasów
- KE — tereny otwarte systemu dolinnego

tereny użytkowane rolniczo

- R — tereny rolne
- R2 — tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji produkcyjno - usługowych

tereny przeznaczone do urbanizacji

- M — tereny zabudowy mieszkaniowej

II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

- granice stref "W" - ochrony stanowisk archeologicznych

III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- strefy bezpieczeństwa (ochronne) od istniejącego uzbrojenia (linie elektroenergetyczne NN: 110 kV, 220 kV, 400 kV)
- tereny zagrożenia powodziowego

IV. TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- NOŚ — projektowane oczyszczalnie ścieków deszczowych

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- G — drogi główne
- ścieżki rowerowe -główne przebiegi
- wariant II obwodnicy wschodniej

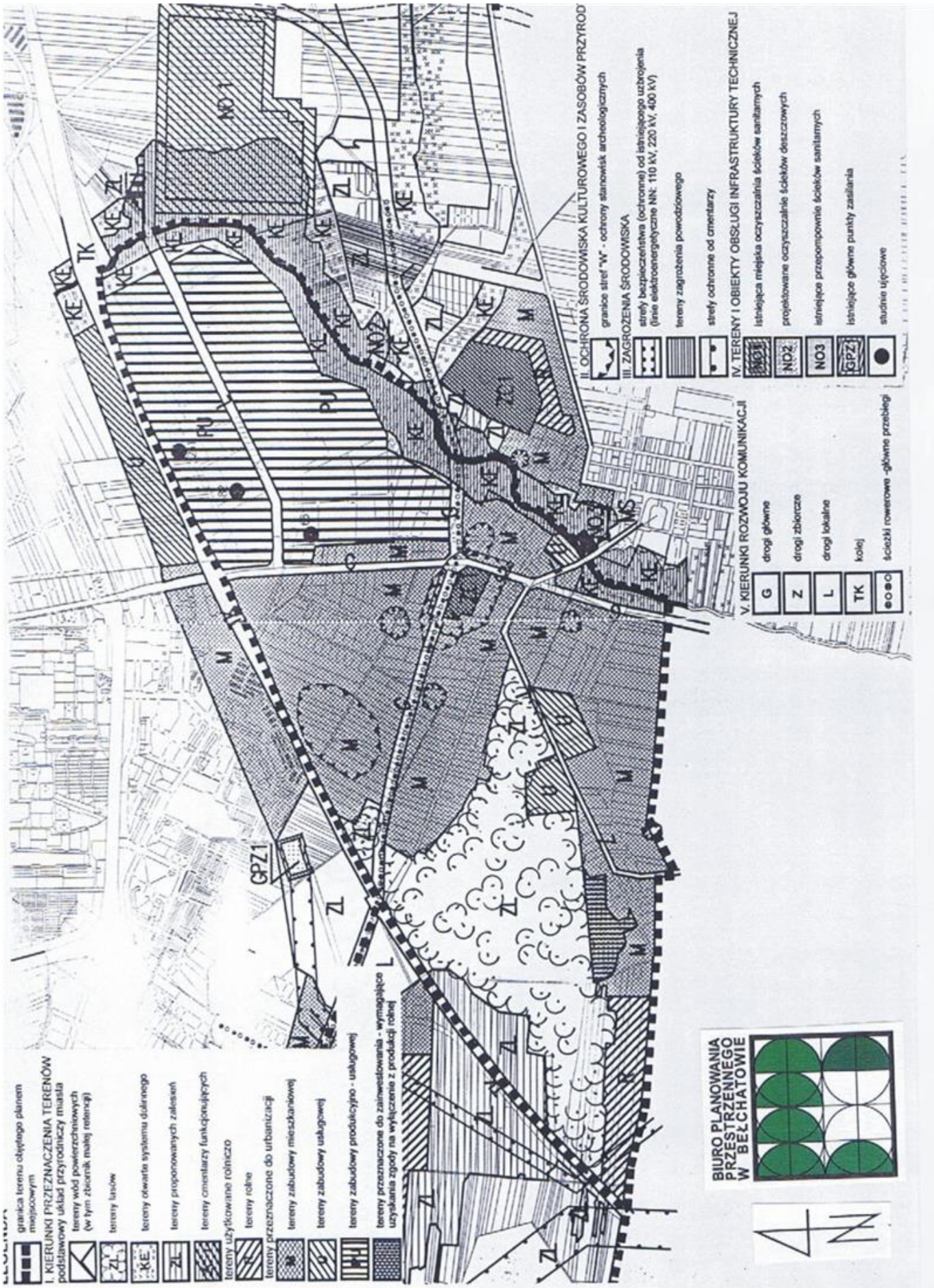
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BEŁCHATOWIE

N

Załącznik nr 1.6

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa

skala 1:10 000 - do celu publikacji dokonano zmniejszenia 50%

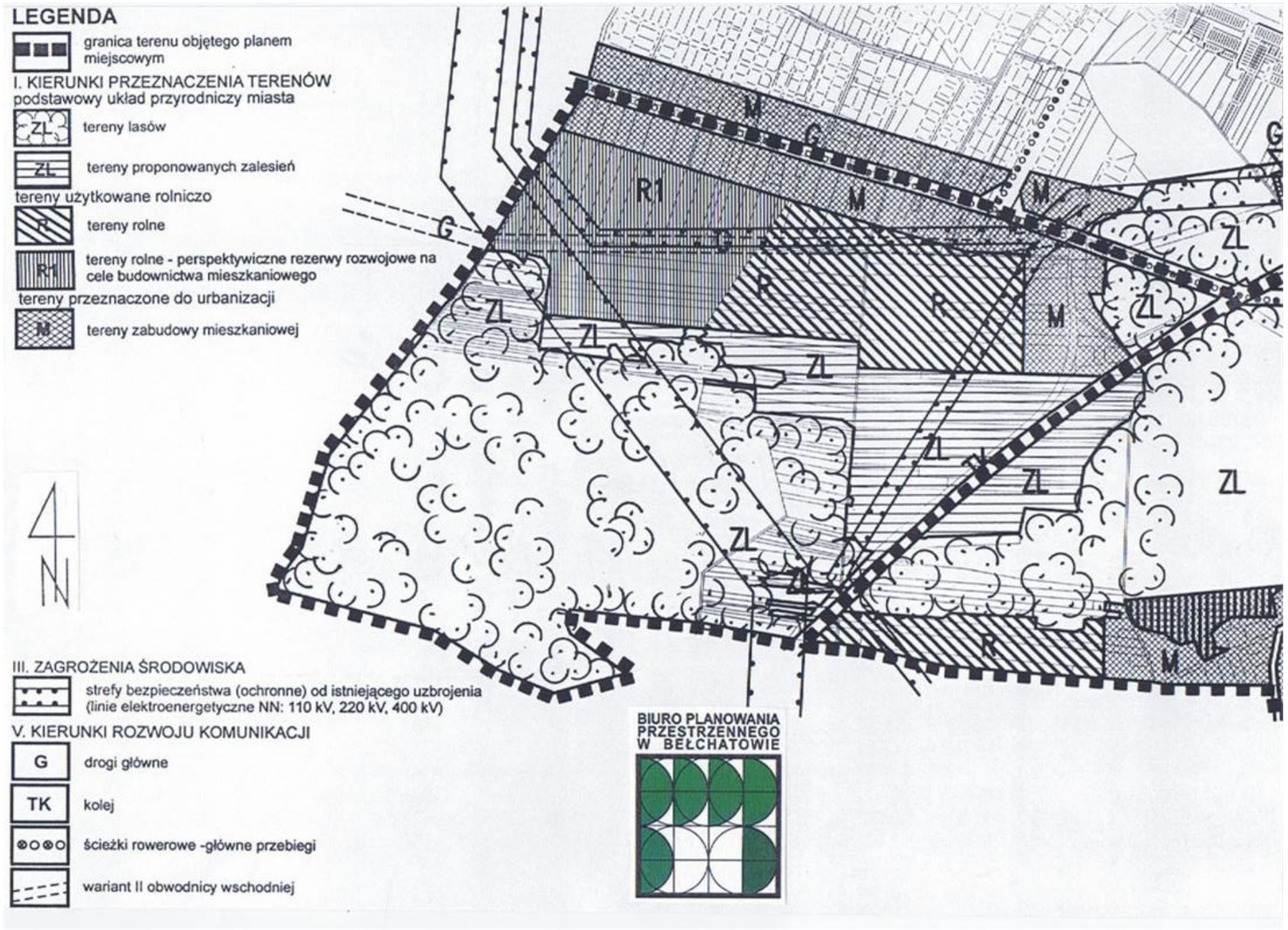


granica terenu objętego planem miejscowym
I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta
tereny wód powierzchniowych (w tym zbiornik małej retencji)
tereny lasów
tereny otwarte systemu dolinnego
tereny proponowanych zalesień
tereny cmentarzy funkcjonujących
tereny użytkowane rolniczo
tereny rolne
tereny przeznaczone do urbanizacji
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny zabudowy usługowej
tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
tereny przeznaczone do zainwestowania - wymagające uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej
II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYROD
granice stref "W" - ochrony stanowisk archeologicznych
III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
strefy bezpieczeństwa (ochronne) od istniejącego uzbrojenia (linie elektroenergetyczne NN: 110 kV, 220 kV, 400 kV)
tereny zagrożenia powodziowego
strefy ochronne od cmentarzy
IV. TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
istniejąca miejska oczyszczalnia ścieków sanitarnych
projektowane oczyszczalnie ścieków deszczowych
istniejące przepompownie ścieków sanitarnych
istniejące główne punkty zasilania
studnie ujęciowe
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
drogi główne
drogi zbiorcze
drogi lokalne
kolej
ścieżki rowerowe -główne przebiegi
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BEŁCHATOWIE

Załącznik nr 1.7

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa

skala 1:10 000 - do celu publikacji dokonano zmniejszenia 25%


LEGENDA
granica terenu objętego planem miejscowym
I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta
ZL
tereny lasów
ZL
tereny proponowanych zalesień
tereny użytkowane rolniczo
R
tereny rolne
R1
tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego
tereny przeznaczone do urbanizacji
M
tereny zabudowy mieszkaniowej
III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
strefy bezpieczeństwa (ochronne) od istniejącego uzbrojenia (linie elektroenergetyczne NN: 110 kV, 220 kV, 400 kV)
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
G
drogi główne
TK
kolej
ścieżki rowerowe -główne przebiegi
wariant II obwodnicy wschodniej
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BEŁCHATOWIE

Załącznik Nr 2.1a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.1a.JPG

załącznik nr 2.1a

Załącznik Nr 2.1b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.1b.JPG

załącznik nr 2.1b

Załącznik Nr 2.1c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.1c.JPG

załącznik nr 2.1c

Załącznik Nr 2.1d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.1d.JPG

załącznik nr 2.1d

Załącznik Nr 2.1e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.1e.JPG

załącznik nr 2.1e

Załącznik Nr 2.1f do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.1f.JPG

załącznik nr 2.1f

Załącznik Nr 2.2a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.2a.JPG

załącznik nr 2.2a

Załącznik Nr 2.2b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.2b.JPG

załącznik nr 2.2b

Załącznik Nr 2.2c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.2c.JPG

załącznik nr 2.2c

Załącznik Nr 2.2d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.2d.JPG

załącznik nr 2.2d

Załącznik Nr 2.3a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.3a.JPG

załącznik nr 2.3a

Załącznik Nr 2.3b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.3b.JPG

załącznik nr 2.3b

Załącznik Nr 2.3c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.3c.JPG

załącznik nr 2.3c

Załącznik Nr 2.3d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.3d.JPG

załącznik nr 2.3d

Załącznik Nr 2.3e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.3e.JPG

załącznik nr 2.3e

Załącznik Nr 2.3f do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.3f.JPG

załącznik nr 2.3f

Załącznik Nr 2.4a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.4a.JPG

załącznik nr 2.4a

Załącznik Nr 2.4b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.4b.JPG

załącznik nr 2.4b

Załącznik Nr 2.4c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.4c.JPG

załącznik nr 2.4c

Załącznik Nr 2.4d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.4d.JPG

załącznik nr 2.4d

Załącznik Nr 2.4e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.4e.JPG

załącznik nr 2.4e

Załącznik Nr 2.4f do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.4f.JPG

załącznik nr 2.4f

Załącznik Nr 2.5a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.5a.JPG

załącznik nr 2.5a

Załącznik Nr 2.5b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.5b.JPG

załącznik nr 2.5b

Załącznik Nr 2.6a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.6a.JPG

załącznik nr 2.6a

Załącznik Nr 2.6b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.6b.JPG

załącznik nr 2.6b

Załącznik Nr 2.6c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.6c.JPG

załącznik nr 2.6c

Załącznik Nr 2.6d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.6d.JPG

załącznik nr 2.6d

Załącznik Nr 2.6e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.6e.JPG

załącznik nr 2.6e

Załącznik Nr 2.6f do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.6f.JPG

załącznik nr 2.6f

Załącznik Nr 2.7a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.7a.JPG

załącznik nr 2.7a

Załącznik Nr 2.7b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.7b.JPG

załącznik nr 2.7b

Załącznik Nr 2.7c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.7c.JPG

załącznik nr 2.7c

Załącznik Nr 2.7d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.7d.JPG

załącznik nr 2.7d

Załącznik Nr 2.8 do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.8.JPG

załącznik nr 2.8

Załącznik Nr 2.9a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.9a.JPG

załącznik nr 2.9a

Załącznik Nr 2.9b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.9b.JPG

załącznik nr 2.9b

Załącznik Nr 2.9c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.9c.JPG

załącznik nr 2.9c

Załącznik Nr 2.10a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.10a.JPG

załącznik nr 2.10a

Załącznik Nr 2.10b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.10b.JPG

załącznik nr 2.10b

Załącznik Nr 2.10c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.10c.JPG

załącznik nr 2.10c

Załącznik Nr 2.10d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.10d.JPG

załącznik nr 2.10d

Załącznik Nr 2.11a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.11a.JPG

załącznik nr 2.11a

Załącznik Nr 2.11b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.11b.JPG

załącznik nr 2.11b

Załącznik Nr 2.11c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.11c.JPG

załącznik nr 2.11c

Załącznik Nr 2.11d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.11d.JPG

załącznik nr 2.11d

Załącznik Nr 2.12a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.12a.JPG

załącznik nr 2.12a

Załącznik Nr 2.12b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.12b.JPG

załącznik nr 2.12b

Załącznik Nr 2.12c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.12c.JPG

załącznik nr 2.12c

Załącznik Nr 2.12d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.12d.JPG

załącznik nr 2.12d

Załącznik Nr 2.12e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.12e.JPG

załącznik nr 2.12e

Załącznik Nr 2.13a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.13a.JPG

załącznik nr 2.13a

Załącznik Nr 2.13b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.13b.JPG

załącznik nr 2.13b

Załącznik Nr 2.14 do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.14.JPG

załącznik nr 2.14

Załącznik Nr 2.15a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.15a.JPG

załacznik nr 2.15a

Załącznik Nr 2.15b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik2.15b.JPG

załącznik nr 2.15b

Załącznik Nr 3.1a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.1a.JPG

załącznik nr 3.1a

Załącznik Nr 3.1b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.1b.JPG

załącznik nr 3.1b

Załącznik Nr 3.1c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.1c.JPG

załącznik nr 3.1c

Załącznik Nr 3.1d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.1d.JPG

załącznik nr 3.1d

Załącznik Nr 3.1e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.1e.JPG

załącznik nr 3.1e

Załącznik Nr 3.1f do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.1f.JPG

załącznik nr 3.1f

Załącznik Nr 3.2a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.2a.JPG

załącznik nr 3.2a

Załącznik Nr 3.2b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.2b.JPG

załącznik nr 3.2b

Załącznik Nr 3.2c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.2c.JPG

załącznik nr 3.2c

Załącznik Nr 3.2d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.2d.JPG

załącznik nr 3.2d

Załącznik Nr 3.3a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.3a.JPG

załącznik nr 3.3a

Załącznik Nr 3.3b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.3b.JPG

załącznik nr 3.3b

Załącznik Nr 3.3c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.3c.JPG

załącznik nr 3.3c

Załącznik Nr 3.3d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.3d.JPG

załącznik nr 3.3d

Załącznik Nr 3.3e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.3e.JPG

załącznik nr 3.3e

Załącznik Nr 3.3f do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.3f.JPG

załącznik nr 3.3f

Załącznik Nr 3.4a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.4a.JPG

załącznik nr 3.4a

Załącznik Nr 3.4b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.4b.JPG

załącznik nr 3.4b

Załącznik Nr 3.4c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.4c.JPG

załącznik nr 3.4c

Załącznik Nr 3.4d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.4d.JPG

załącznik nr 3.4d

Załącznik Nr 3.4e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.4e.JPG

załącznik nr 3.4e

Załącznik Nr 3.4f do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.4f.JPG

załącznik nr 3.4f

Załącznik Nr 3.5a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.5a.JPG

załącznik nr 3.5a

Załącznik Nr 3.5b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.5b.JPG

załącznik nr 3.5b

Załącznik Nr 3.6a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.6a.JPG

załącznik nr 3.6a

Załącznik Nr 3.6b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.6b.JPG

załącznik nr 3.6b

Załącznik Nr 3.6c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.6c.JPG

załącznik nr 3.6c

Załącznik Nr 3.6d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.6d.JPG

załącznik nr 3.6d

Załącznik Nr 3.6e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.6e.JPG

załącznik nr 3.6e

Załącznik Nr 3.6f do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.6f.JPG

załącznik nr 3.6f

Załącznik Nr 3.7a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.7a.JPG

załącznik nr 3.7a

Załącznik Nr 3.7b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.7b.JPG

załącznik nr 3.7b

Załącznik Nr 3.7c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.7c.JPG

załącznik nr 3.7c

Załącznik Nr 3.7d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.7d.JPG

załącznik nr 3.7d

Załącznik Nr 3.8 do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.8.JPG

załącznik nr 3.8

Załącznik Nr 3.9a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.9a.JPG

załącznik nr 3.9a

Załącznik Nr 3.9b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.9b.JPG

załącznik nr 3.9b

Załącznik Nr 3.9c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.9c.JPG

załącznik nr 3.9c

Załącznik Nr 3.9d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.9d.JPG

załącznik nr 3.9d

Załącznik Nr 3.10a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.10a.JPG

załącznik nr 3.10a

Załącznik Nr 3.10b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.10b.JPG

załącznik nr 3.10b

Załącznik Nr 3.10c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.10c.JPG

załącznik nr 3.10c

Załącznik Nr 3.10d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.10d.JPG

załącznik nr 3.10d

Załącznik Nr 3.11a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.11a.JPG

załącznik nr 3.11a

Załącznik Nr 3.11b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.11b.JPG

załącznik nr 3.11b

Załącznik Nr 3.11c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.11c.JPG

załącznik nr 3.11c

Załącznik Nr 3.11d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.11d.JPG

załącznik nr 3.11d

Załącznik Nr 3.12a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.12a.JPG

załącznik nr 3.12a

Załącznik Nr 3.12b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.12b.JPG

załącznik nr 3.12b

Załącznik Nr 3.12c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.12c.JPG

załącznik nr 3.12c

Załącznik Nr 3.12d do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.12d.JPG

załącznik nr 3.12d

Załącznik Nr 3.12e do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.12e.JPG

załącznik nr 3.12e

Załącznik Nr 3.12f do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.12f.JPG

załącznik nr 3.12f

Załącznik Nr 3.13a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.13a.JPG

załącznik nr 3.13a

Załącznik Nr 3.13b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.13b.JPG

załącznik nr 3.13b

Załącznik Nr 3.14 do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.14.JPG

załącznik nr 3.14

Załącznik Nr 3.15a do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.15a.JPG

załącznik nr 3.15a

Załącznik Nr 3.15b do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.15b.JPG

załącznik nr 3.15b

Załącznik Nr 3.15c do Uchwały Nr V/19/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.
Zalacznik3.15c.JPG

załącznik nr 3.15c

Załącznik nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa wyłożony był do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 7 do 28 kwietnia 2014r. Do 12 maja 2014 r. osoby mające uwagi do ustaleń wyłożonego projektu, mogły je zgłaszać. W wyznaczonym terminie wpłynęło 10 uwag.

Uwaga złożona przez Państwa B. i Z. K. dotyczyła braku zgody składających uwagę na przeznaczenie działek o nr nr 75/1 i 75/2 obręb 5 miasta Bełchatowa (własność składających uwagę) na tereny użytków rolnych z jednoczesnym wnioskiem, by działki te przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga ta **nie została uwzględniona.**

Uwaga złożona przez Państwa T. i A. S. dotyczyła braku zgody składających uwagę na przeznaczenie działek o nr nr 74/1 i 74/2 obręb 5 miasta Bełchatowa (własność składających uwagę) na tereny użytków rolnych z jednoczesnym wnioskiem, by działki te przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga ta **nie została uwzględniona.**

Uwaga złożona przez Pana M.N. dotyczyła braku zgody składającego uwagę na przeznaczenie działki o nr 69/3 obręb 5 miasta Bełchatowa na tereny użytków rolnych z jednoczesnym wnioskiem, by działki te przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga ta **nie została uwzględniona.**

Uwaga złożona przez mieszkańców z ulicy Grażyny: Pana P.K, Panią D.M., Pana K.D., Pana B.C., Panią Z.R., Pana M.K. dotyczyła tego, aby umożliwić i uwzględnić w projekcie planu dojazd do działek składających uwagę ze strony ulicy Lipowej poprzez istniejącą drogę, usytuowaną na działce nr 65/8 obręb 7. Uwaga ta została **uzn ana za bezzasadną**.

Uwaga złożona przez Pana T.G. dotyczyła tego, by w projekcie planu zmienić przebieg projektowanej drogi, oznaczonej symbolem 6.4KDD przez teren działki nr 35 obręb 16. Uwaga ta **nie została uwzględniona.**

Uwaga złożona przez Pana K.K. dotyczyła:

1) braku zgody składającego uwagę na przeznaczenie części działki nr 216 obręb 16 miasta Bełchatowa na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta);
2) braku zgody składającego uwagę na przeznaczenie części działki nr 216 obręb 16 miasta Bełchatowa na parking (teren oznaczony w projekcie planu symbolem N19ZP,KS) z jednoczesnym wnioskiem, by teren ten przeznaczyć pod lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych (o powierzchni 12m^2, 18 m^2), ekranów led oraz umożliwić tam realizację tymczasowych i trwale związanych z gruntem obiektów handlowych oraz określić bezpośredni dojazd do tego terenu z ulic przyległych.

Uwaga ta **nie została uwzględniona.**

Uwaga złożona przez Państwa Z. i I.S. dotyczy tego, by w projekcie planu umieścić zapis dotyczący projektowanych instalacji w działkach o nr nr 80/6 i 80/12 obr. 11 miasta Bełchatowa, stanowiących dojazd do działek przyległych. Uwaga ta została **uznana za bezzasadną**.

Uwaga złożona przez Pana K.Z. dotyczyła tego, by:

1) w projekcie planu działkę o nr 232 obręb 3 miasta Bełchatowa przeznaczyć w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) na ww. terenie dopuścić lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio w granicy z działkami sąsiednimi;
3) w zapisach dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości określić kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych z marginesem uwzględniającym stan istniejący;
4) rozszerzyć zapis dotyczący obsługi komunikacyjnej o możliwość przebudowy lub zmiany lokalizacji istniejących zjazdów z ul. Pabianickiej;
5) umożliwić odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo na teren własnej działki;

6) dopuścić ogrzewania z lokalnych kotłowni wyposażonych w nisko emisyjne źródła ciepła lub wykorzystujące bez emisyjne technologie grzewcze.

Uwaga ta **nie została uwzględniona.**

Uwaga złożona przez Panią D. K. dotyczy tego, by tereny działek o nr nr 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10,4/11, 4/12 obręb 6 miasta Bełchatowa (których właścicielką jest składająca uwagę) przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga ta **nie została uwzględniona.**

Uwaga złożona przez Państwa A. i Ł. O. - właścicieli działki nr 157/30 obręb 18. Dotyczyła ona tego, by na rysunku planu nie zaznaczać przebiegu rowu melioracyjnego - z uwagi na to, że nie figuruje on w aktualnym rejestrze gruntów.Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Po raz drugi projekt planu został wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 5 do 26 września 2014r. Do 2014 r. osoby mające uwagi do ustaleń wyłożonego projektu, mogły je zgłaszać do 10 października 2014r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi.

Uwaga złożona przez Pana K.K. dotyczyła:

1) braku zgody składającego uwagę na przeznaczenie części działki nr 216 obręb 16 miasta Bełchatowa na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta);

2) braku zgody składającego uwagę na przeznaczenie części działki nr 216 obręb 16 miasta Bełchatowa na parking (teren oznaczony w projekcie planu symbolem N19ZP,KS) z jednoczesnym wnioskiem, by teren ten przeznaczyć pod: zabudowę, lokalizację nośników reklamowych.

Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Uwaga złożona przez Panią A.P. dotyczyła tego, by ustalenia projektu przedmiotowego planu w odniesieniu do terenu działki nr 55/2 obręb 9 miasta Bełchatowa dostosować do zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa - poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na całym terenie przedmiotowej działki. Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Uwaga złożona przez Pana L.H. dotyczyła:

1) braku zgody składającego uwagę na przeznaczenie działki nr 309/1 obręb 09 miasta Bełchatowa na zieleń naturalną z zakazem lokalizacji zabudowy z jednoczesnym wnioskiem o umozliwienie lokalizacji zabudowy handlowo-usługowej na terenie przedmiotowej działki;

2) wniosku o umożliwienie lokalizacji zabudowy na terenach pobliskich cieków wodnych, ale na własne ryzyko inwestora lub właściciela.

Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Uwaga złożona przez mieszkańców ulicy Zamoście oraz Panią B.P., Państwa J. i M. B., Panią M.W., Pana C.H., Panią M.M. i Pana Z.P. dotyczyła:

1) braku zgody składających uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta);

2) braku zgody składających uwagę na przeznaczenie terenów ich działek na użytki rolne, zieleń naturalną (teren oznaczony w projekcie planu symbolem N2R,ZN) z jednoczesnym wnioskiem, by teren ten przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową lub grunty rolne z możliwością zabudowy;

3) braku zgody na wyznaczenie w projekcie planu stref ochrony archeologicznej.

Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Uwaga złożona przez Panią B.P., dotyczyła:

1) tego, by teren działki nr 153 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;

2) braku zgody na wyznaczenie na terenie ww. działki stref ochrony archeologicznej.

Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Uwaga złożona przez Państwa J. i M. B. dotyczyła:

1) wniosku, by teren działek nr nr 147 i 148 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;

2) braku zgody na wyznaczenie na terenie ww. działek stref ochrony archeologicznej;

3) braku zgody składających uwagę na przebieg przez teren ich działek drogi oznaczonej symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta)

Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Uwaga złożona przez Panią M.W. dotyczyła:

1) braku zgody składającej uwagę na przeznaczenie terenów działek położonych w obrębie 16 miasta Bełchatowa na użytki rolne, zieleń naturalną z jednoczesnym wnioskiem, by teren ten przeznaczyć na grunty rolne z możliwością zabudowy;

2) braku zgody na wyznaczenie w projekcie planu stref ochrony archeologicznej;

3) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta) z jednoczesną zgodą na budowę drogi osiedlowej.

Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Uwaga złożona przez Pana C.H. dotyczyła:

1) wniosku, by teren działki nr 151 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;

2) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta).

Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Uwaga złożona przez Panią M.M. dotyczyła:

1) wniosku, by teren działki nr 150 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;

2) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta).

Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

Uwaga złożona przez Pana Z.P. dotyczyła:

1) wniosku, by teren działek nr 48 i 201 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta).

Uwaga ta **nie została uwzględniona**.

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

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, placów, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych dróg istniejących, realizacje zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną, budowa dróg, parkingów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, urządzenie terenów przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej, boisk, placów zabaw dla dzieci; budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych: - funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Spójności, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.