**UCHWAŁA NR XI/67/15**
**RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Grocholice w Bełchatowie**

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. 549, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199), w związku z Uchwałą Nr XX/148/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Grocholice w Bełchatowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 212,5ha, dla obszaru ograniczonego:

1) od północy – dopływem rzeki Rakówki;

2) od wschodu – fragmentem ulicy Zdzieszulickiej i granicami miasta;

3) od południa – ulicą Świętojańską i jej przedłużeniem w kierunku granic miasta;

4) od zachodu – rzeką Rakówką, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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 planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;

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

6) obowiązującej linii zabudowy pierzejowej zwartej - należy przez to rozumieć linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica fasad budynków, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć zwartą pierzeję architektoniczną, o szerokości frontu równej szerokości działki; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych do maksimum 5 stopni;

7) obowiązujących liniach zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych do maksimum 3 stopni;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii

rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;

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

10) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;

11) 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;

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

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

14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność, służącą zaspokajaniu potrzeb, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych;

15) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące: usługi kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;

16) usługach z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców - należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych, w szczególności: handel detaliczny, usługi biurowe, a także zakłady usług bytowych typu: fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego i elektrotechnicznego, itp.;

17) mieszkaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku niemieszkalnego, w którym znajduje się nie więcej nie jedno mieszkanie;

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

19) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy, mieszkalnej, usługowej, znajdującej się na terenie historycznego układu urbanistycznego, w obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który stanowi faktyczne centrum części miasta Bełchatowa, objętej niniejszym opracowaniem;

20) substandardowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę i zagospodarowanie zaburzające ład przestrzenny oraz powodujące degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegające swoim przeznaczeniem, charakterem, formą i materiałem, od planowanego przeznaczenia, a także w złym stanie technicznym, uniemożliwiającym wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;

21) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego części wyróżniające się gabarytami z otoczenia, ułatwiające orientację i identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej;

22) rewaloryzacji – rozumie się przez to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i estetycznych, w tym odpowiedniej ekspozycji dziedzictwa kulturowego, zarówno zabytków architektury jak i zespołów urbanistycznych; rezultatem tych działań jest dostosowanie funkcjonalne zdegradowanej przestrzeni do wymogów współczesnych użytkowników oraz integracja z kontekstem urbanistycznym, z zachowaniem walorów historycznych;

23) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - skomponowane wg projektu zieleni, opracowanego dla zagospodarowania terenu jako części składowej projektu budowlanego, z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia;

24) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez drzewa i krzewy, o strukturze i składzie gatunkowym umożliwiającym ograniczanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze;

25) terenie zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć naturalne zespoły roślinności, w tym łąki, trawy, pastwiska, głównie w ciągu korytarza doliny rzeki Rakówki i jego dopływu, zapewniające ciągłość ekologiczną w przestrzeni;

26) terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;

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

28) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu;

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

30) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) 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 różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji, określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;

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

4) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, poprzez narzucenie zasad korzystania z zasobów środowiska naturalnego i jego ochrony oraz wyodrębnienie terenów tworzących ciąg systemu ekologicznego;

5) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych;

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

7) ustalenie stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

3) załącznik nr 3 - rysunek planu - plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000;

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

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

2. Na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu, 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 podstawowe przeznaczenie terenów;

4) oznaczenia linii zabudowy i punktów identyfikacyjnych zmiany linii zabudowy;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej;

6) oznaczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

7) oznaczenia obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

8) oznaczenia obiektów powierzchniowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

9) oznaczenia obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej;

10) oznaczenie lokalizacji stref głównego wejścia na teren cmentarza;

11) zasięgi strefy ochronnej od cmentarza;

12) zasięgi obszarów zalewowych;

13) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

14) oznaczenia klas ulic.

3. Na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu, 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;

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

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

6) oznaczenia klas ulic.

4. Pozostałe oznaczenia, występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, oznaczone symbolem **MS –** przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 30, § 31);**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 41);**

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MN,U –** przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47, § 48)**;

4) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego i usług, oznaczone symbolem **MZ,U –** przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 49)**;

5) tereny zabudowy usług kultury - oznaczone symbolem **UK** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 50)**;

6) tereny zabudowy usług publicznych - oznaczone symbolem **UP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 51)**;

7) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58)**;

8) tereny zabudowy usług i zieleni towarzyszącej, oznaczone symbolem **U,Z** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 59)**;

9) tereny zieleni urządzonej - parku, skweru, oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 60, § 61)**;

10) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 62)**;

11) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 63)**;

12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem **ZN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 66)**;

13) tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **ZN,WS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 64, § 65)**;

14) tereny zieleni naturalnej, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **ZN, WS, US** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego **(§ 67)**;

15) tereny zieleni naturalnej i użytków rolnych, oznaczone symbolem **ZN,R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego (**§ 68)**;

16) tereny użytków rolnych, oznaczone symbolem **R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego (**§ 69)**;

17) tereny placów miejskich, oznaczone symbolem **KPO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego (**§ 70)**;

18) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego (**§ 71)**;

19) tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego (**§ 72)**;

20) tereny obsługi komunikacyjnej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, oznaczone symbolem oznaczone symbolem **KS,KT**$_{T}$ - przy określeniu przeznaczenia podstawowego (**§ 73)**;

21) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - gospodarki ściekowej, oznaczone symbolem **KT**$_{S}$ - przy określeniu przeznaczenia podstawowego (**§ 74)**;

22) tereny korytarzy technologicznych, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego (**§ 75);**

23) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego (**§ 76);**

24) tereny ciągów pieszo-jezdnych - oznaczone symbolem **KDX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego(**§ 28, § 29)**;

25) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego(**§ 28, § 29)**.

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

## Rozdział 2.
## Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

**§ 7.** Ustalenia ogólne:

1) przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu;

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

3) zakazy i ograniczenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli są zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku; usytuowanie budynków winno uwzględniać rzędną bezwzględną zera budynku;

5) dla istniejącej zabudowy, której wysokość przekracza maksymalną wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu, wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie tej wysokości w przypadku ich rozbudowy, bez jej przekraczania;

6) dla istniejącej zabudowy, której kąty nachylenia dachów przekraczają wartość wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów;

7) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej;

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

9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów trwale niezwiązanych z gruntem, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

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

11) określenie lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowych obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej, ustala się:

a) utrzymanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, jako dominującego przeznaczenia na obszarze objętym planem,

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

c) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy,

d) utrzymanie skali istniejącej zabudowy lokalnej, w obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

e) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oraz parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy czym linie zabudowy nie obowiązują dla budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu, budynków ogólnodostępnych i dostępu do nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

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

h) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$,

i) realizację istniejącej i projektowanej zabudowy, w oparciu o układ komunikacyjny, według § 28, rozdział 2 i § 29, rozdział 3,

j) wyklucza się realizację jakiejkolwiek zabudowy handlowej i usługowej, przed wybudowaniem miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) w zakresie przestrzeni publicznych:

a) przestrzeniami publicznymi w obszarze opracowania są następujące tereny, wymagające ukształtowania według ustaleń ogólnych i szczegółowych:

- tereny zieleni naturalnej, usług sportu i rekreacji (8 ZN,WS,US i 12 ZN,WS,US),
- tereny zieleni urządzonej (ZP),
- tereny placów miejskich (KPO),
- tereny obsługi komunikacyjnej (KS),
- tereny ciągów pieszych (KX),
- tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDX),
- tereny dróg publicznych (KD),

b) w granicach terenów przestrzeni publicznej ustala się:

- zagospodarowanie przestrzeni publicznych pod działalność sportowo-rekreacyjną mieszkańców miasta oraz komunikację,

- zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym,
- zharmonizowanie poszczególnych elementów zagospodarowania (małej architektury, oświetlenia, nawierzchni chodników i placu), w zakresie kolorystyki i użytych materiałów, realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,
- w zakresie lokalizacji reklam i sposobów informacji wizualnej obowiązują ustalenia zawarte w **§** 8, pkt 3, rozdział 2,
- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,
- zakaz lokalizacji ogrodzeń, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

3) w zakresie lokalizacji reklam i sposobów informacji wizualnej:

a) ustala się w całym obszarze opracowania zakaz umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych (np. typ billboardów),

b) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych, na terenach gdzie nie jest prowadzona żadna działalność usługowa ani gospodarcza, a także w granicach terenów przestrzeni publicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,

c) w granicach terenu, o którym mowa w §11, pkt 3, lit.g, rozdział 2 oraz strefach konserwatorskich "B" i "E", dopuszcza się reklamy umieszczone na elewacjach budynków wyłącznie w formie szyldów i wysięgników, z zakazem umieszczania reklam na ogrodzeniach, balustradach,

d) dopuszcza się wolnostojące słupy ogłoszeniowe, mające śródmiejski charakter,

e) w przypadku umieszczania reklam, szyldów na budynkach, nakazuje się ich lokalizację wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, z dopuszczeniem w obrysie okien, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla szyldów typu "logo" (znaku lub nazwy firmy),

f) obowiązek dostosowania lokalizacji, kształtu i wielkości reklam i szyldów na budynkach, do kompozycji architektonicznej i charakteru elewacji,

g) ustalenia nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

**§ 9.** 1. Na obszarze, objętym planem, nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

1) zachowuje się istniejący, historyczny miejski układ przestrzenny miasta średniowiecznego, o którym mowa w **§** 11, pkt 3, lit.g, rozdział 2, z siecią ulic i placów, historycznym układem budynków oraz podziemnych nawarstwień kulturowych, wymagających ochrony i rewaloryzacji;

2) utrzymuje się małomiasteczkowy charakter kulturowy osiedla Grocholice, poprzez zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy tworzącej pierzeje ulic oraz zabudowy wewnątrz kwartałów (do 2 kondygnacji) i ograniczenie rodzaju nowo wprowadzanych funkcji do mieszkalnictwa i obsługujących je usług; dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do historycznej kompozycji urbanistycznej, z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych;

3) obowiązek stosowania form architektonicznych, rozwiązań kolorystycznych i materiałowych budynków harmonijnie wkomponowanych w krajobraz; kolorystyka pokryć dachowych – stonowane odcienie czerwieni, grafitu i brązu oraz elewacji – barwy jasne i pastelowe;

4) uporządkowanie substandardowej zabudowy;

5) wyznacza się strefę E - ekspozycji kościoła, zgodnie z rysunkiem planu;

6) w zakresie lokalizacji reklam i sposobów informacji wizualnej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 3, rozdział 2;

7) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych agresywnych krajobrazowo, ze szczególnym uwzględnieniem granic stref konserwatorskich;

8) dla ochrony walorów doliny rzeki Rakówki, należy przewidzieć konieczność zachowania rzeki w naturalnym korycie i istniejącego ukształtowania terenu, utrzymania i wprowadzania zieleni, dostosowanej do warunków siedliskowych i środowiskowych wzdłuż jej brzegów.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

1) obejmuje się opieką konserwatorską zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków dec. KL.III-52/7/60 z dnia 23. 03. 1960 r. - zespół kościoła parafii rzymsko – katolickiej pw. Wszystkich Świętych, pochodzący z XV w. położony przy Rynku Grocholskim nr 19, działka nr ewidencyjny 19;

2) dla obiektu wskazanego w pkt 1 niniejszego paragrafu, podlegającego pełnej ochronie konserwatorskiej, ustala się:

- zachowanie i wykorzystanie na cele użytkowe zabytku, w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości historycznej,

- dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwatorskich oraz robót budowlanych, polegających na przebudowie lub remoncie, przy jednoczesnej ochronie: bryły (zachowanie historycznej proporcji - szerokości, wysokości oraz kształtu dachu), elewacji w zakresie kompozycji zabytkowych elementów i detali architektonicznych (zewnętrznych i wewnętrznych), z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, a także ustaleniami niniejszej uchwały;

3) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek straży pożarnej z 1933 r. – położony przy ul. Szkolnej 1, działka nr ewidencyjny 100/1,

b) park przykościelny kościoła pw. Wszystkich Świętych – Rynek Grocholski 08, działka nr ewid.19,

c) plebanię z pocz. XX w. – Rynek Grocholski 08, działka nr ewidencyjny 7,

d) zespół kościelny z XV-XIXw.- Rynek Grocholski 08, działka nr ewidencyjny 7 i 19,

e) cmentarz choleryczny z pocz. XIX w. – ul. Szkolna 9, działka nr ewidencyjny 208/1,

f) kwaterę wojenną z pocz. XX w. na cmentarzu rzymsko – katolickim – ul. Tylna, działka nr ewid. 61,

g) historyczny miejski układ przestrzenny Grocholic z 1232r.;

4) obejmuje się ochroną na podstawie ustaleń planu, budynek mieszkalny z pocz. XX w., położony przy Rynku Grocholskim, działka nr ewid. 16, jako obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej;

5) dla obiektów wskazanych w pkt 3 niniejszego paragrafu, podlegających ochronie konserwatorskiej w myśl przepisów szczególnych oraz w pkt 4 niniejszego paragrafu, stanowiących dobra kultury współczesnej, ustala się:

a) trwałe zachowanie ich wartości historycznej,

b) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem:

- zachowania historycznej skali, proporcji, symetrycznej geometrii dachu, oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej, z zakazem stosowania mansard w nieuzasadnionych historycznie przypadkach,
- zachowania oryginalnych zasad formowania elewacji, w tym: charakterystycznego podziału elewacji, osi kompozycyjnych, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, ich charakterystycznej proporcji oraz pionowych i symetrycznych podziałów stolarki, a także jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku,
- zachowania i odtworzenia oryginalnych cech architektonicznych budynku, takich jak: elementy elewacji i detale architektoniczne: balkony, gzymsy, cokoły, obramowania okien, przy użyciu tradycyjnych materiałów i technologii;

6) ustala się strefę A - pełnej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:

a) ochrona układu urbanistycznego, w tym obiektu zabytkowego kościoła, jako dominanty przestrzennej, otoczenia kościoła, podziałów parcelacyjnych, zieleni, linii regulacyjnych ulic, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla odpowiedniego terenu oraz przepisami szczególnymi,

b) przy podejmowaniu wszelkich działań związanych ze zmianą zagospodarowania przestrzennego w strefie „A", w tym: nasadzeń zieleni, elementów małej architektury, nawierzchni, ogrodzenia kościoła, obiektu wiaty przystankowej itp., zharmonizowanie ich z obiektem zabytkowego kościoła oraz stosowanie wysokich walorów estetycznych i jakościowych (wysoki standard materiałów wykończeniowych),

c) zakaz umieszczania reklam, dopuszcza się lokalizowanie miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sezonowych obiektów handlowych, obiektów o charakterze okazjonalnym, związanych z organizacją imprez i spotkań okolicznościowych, tymczasowych, związanych z kultem religijnym),

e) porządkowanie strefy, usunięcie lub wymiana obiektów degradujących otoczenie;

7) ustala się strefę B – częściowej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:

a) ochrona układu urbanistycznego z zachowaniem rozplanowania placów i ulic z ich liniami rozgraniczającymi oraz zabytkowych obiektów i kwartałów zabudowy, wyznaczonych przez historyczne linie zabudowy, utrzymanie wysokości i proporcji budynków oraz geometrii dachów, zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych w obrębie rynku i przyległych ulicach, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla odpowiednich terenów,

b) dla nowej i rozbudowywanej zabudowy, ustala się:

- utrzymanie pierzejowego układu zabudowy frontowej o przeznaczeniu podstawowym, a w głębi działek, w formie zabudowy oficynowej, według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów i rys. planu,
- obowiązek harmonijnego nawiązania budynków frontowych do istniejącej zabudowy tradycyjnej, pod względem skali, proporcji bryły oraz formy architektonicznej - kompozycji elewacji (nasycenie detalem architektonicznym, dostosowanie rytmu otworów okiennych i drzwiowych, ich wielkości, w tym zachowanie pionowych i symetrycznych podziałów okien, jednolita kolorystyka okien dla całego budynku), przy możliwości stosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych,
- ujednolicenie formy i kolorystyki poszczególnych budynków; obowiązek stosowania kolorów elewacji z przewagą jasnych i pastelowych oraz tradycyjnych materiałów pokryć dachowych w zakresie struktury i barwy, w stonowanych odcieniach czerwieni, grafitu i brązu,
- wykluczenie stosowania płytek ceramicznych, tworzyw sztucznych (typu siding), blaszanych itp, jako materiału wykończeniowego elewacji,

- obowiązek stosowania dla zabudowy frontowej kalenicowego układu dachów, z zachowaniem symetrycznej geometrii dachu, a dodatkowo dla zabudowy pierzejowej - szerokości traktu do 12,0 m,
- utrwalanie historycznych podziałów parcelacyjnych, zarówno w elewacjach i bryłach budynków frontowych, jak i w zagospodarowaniu wnętrz poszczególnych kwartałów zabudowy, przy uwzględnieniu zasad określonych w niniejszej uchwale,
- wymóg rewaloryzacji zapleczy podwórek, służący podniesieniu jakości zagospodarowania i poprawie funkcjonowania nieruchomości, z uporządkowaniem istniejącej substandardowej zabudowy,

c) wykonanie nawierzchni ulic, placów z wykorzystaniem naturalnych materiałów kamiennych,

d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

e) w zakresie lokalizacji reklam i sposobów informacji wizualnej, obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 8, pkt 3, rozdział 2;

8) ustala się strefę E – ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, w której obowiązują w szczególności:

a) ochrona ekspozycji obiektu zabytkowego kościoła, o którym mowa w w § 11 pkt 1, rozdział 2, jako dominanty przestrzennej miasta, z uwzględnieniem powiązań widokowych wewnętrznych i zewnętrznych zabytku, w zagospodarowaniu przyległego terenu,

b) zakaz wprowadzania obiektów stanowiących kontrdominanty w stosunku do obiektu kościoła, o którym mowa w pkt a, poprzez określenie sposobu użytkowania terenów na przedpolu strefy ekspozycji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla odpowiednich terenów,

c) nakaz realizacji nowej zabudowy do wysokości 8,0 m, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 47 MS,

d) stosowanie form zabudowy, wg § 10, rozdział 2,

e) uporządkowanie substandardowej zabudowy od strony rzeki,

f) w zakresie lokalizacji reklam i sposobów informacji wizualnej, ustalenia zawarte w § 8, pkt 3, rozdział 2,

g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

9) wyznacza się strefę "W" - ochrony stanowisk archeologicznych, która objęta jest zasadami ochrony według przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz dla których obowiązek taki może być ustalony (za wyjątkiem terenów gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych), a ponadto z wyłączeniem inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej;

3) obowiązek zamknięcia oddziaływania obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze w granicach danej działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego, za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych;

5) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych, o ile w ustaleniach nie stanowi się inaczej;

6) obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji na terenach objętych planem;

7) zakaz lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzania wód deszczowych, ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę;

8) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;

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

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

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

**§ 13.** Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, oznaczona symbolem MN, 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 występująca równolegle z funkcją usług, oznaczona symbolami MS, MN,U i MZ,U, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa z uzupełniającą funkcją mieszkalną, oznaczona symbolem U, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

4) dla terenów oznaczonych symbolem UP ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; w przypadku realizacji funkcji, określonej w § 49 pkt 1, lit.b, rozdział 4, w terenie oznaczonym symbolem 41MZ,U, należy dostosować normy przestrzegania hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona, oznaczona symbolem ZP, terenów zieleni naturalnej i wód powierzchniowych z usługami sportu, oznaczonych symbolem ZN,WS,US oraz terenu usług z uzupełniającą funkcją usług sportu, oznaczonych symbolem 122U,Z, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

**§ 14.** Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych, w szczególności poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Rakówki i jej dopływu zwanego ciekiem Zdzieszulickim, utrzymującego funkcję zieleni naturalnej, który tworzą tereny: 1ZN,WS, 2ZL, 3ZN,WS, 4ZN,WS, 5ZL, 8ZN,WS,US, 12ZN,WS,US, 15ZN, 16ZL, 17ZN, 25ZN,WS, 29ZN, 43ZN,WS, 75ZN,WS;

2) utrzymanie i ochronę istniejących obszarów zieleni miejskiej, w szczególności:

   a) wskazanie obiektów objętych prawną ochroną przyrodniczą – drzew znajdujących się przy kościele i uznanych za pomniki przyrody rozporządzeniem Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z 1996 r., którymi są 3 lipy drobnolistne i 1 jesion wyniosły,

b) ochrona drzewostanu w strefie A – pełnej ochrony konserwatorskiej, polegająca na zakazie wycinania drzew poza sytuacjami zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, mienia, ruchu drogowego,

c) porządkowanie i wzbogacanie nasadzeń wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

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

4) zalecenie zachowania i wzbogacania naturalnych siedlisk w strefach dolinnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej, zapewniających swobodny przepływ powietrza;

5) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową oraz wzdłuż tras o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń ta nie będzie kolidować z przebiegiem infrastruktury i stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych, dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;

6) stosowanie ustaleń zawartych w § 26 rozdział 2, w strefie ochronnej od przebiegających napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;

7) stosowanie pozostałych zasad ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

**§ 15.** Ustala się ochronę wód powierzchniowych, w szczególności poprzez:

1) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryta rzeki;

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

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

4) wyeliminowanie gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych;

5) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;

6) rozwiązywanie kolizji z rzeką Rakówką i istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) nakaz utwardzania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

**§ 16.** Ustala się zasady przeciwdziałania zagrożeniu powodzi:

1) wyznacza się strefę obszarów zalewowych, w której ustala się:

a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy (za wyjątkiem zagospodarowania w terenach, oznaczonym symbolami: 13U, 14MS, 40 MN,U, 42 MN, 50 MN,U i w terenach 8ZN,WS,US, 12ZN,WS,US, 1ZN,WS, 9KTs), z dopuszczeniem budowli służących ochronie przeciwpowodziowej,

b) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności, stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej wzmacnianiu brzegów,

c) zakaz zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową obwałowań,

d) dla zabudowy istniejącej w zasięgu wód powodziowych oraz dla wszelkich obiektów i budowli, obowiązek wprowadzania możliwych rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi,

e) zakaz lokalizowania zbiorników na nieczystości ciekłe,

f) zakaz lokalizowania ujęć wody,

g) zakaz prowadzenia odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

2) obowiązuje techniczne przystosowanie koryt cieków wodnych, pozwalające na utrzymanie ich drożności;

3) obowiązują ustalenia § 15, rozdział 2;

4) dopuszcza się tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę zbiorników retencyjnych oraz innych elementów, których celem jest ograniczanie ryzyka wystąpienia powodzi i jej skutków.

**§ 17.** Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;

2) dla zabudowy istniejącej - nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów grzewczych;

3) dla zabudowy nowej - preferuje się ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;

4) do czasu realizacji sieci ciepłowniczej lub gazowej - stosowanie w systemie grzewczym dotychczasowych nośników energii;

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosowanie węglowych nośników energii - do czasu budowy miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, z jednoczesnym obowiązkiem podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej w ciągu dwóch lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

6) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

**§ 18.** Ustala się ochronę gleby poprzez:

1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami zainwestowania określonymi w przepisach szczegółowych;

2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie ich powstania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz rekultywacji gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** 1. Ustalenia 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 lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;

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

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

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

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

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

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

10) dopuszcza się również lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej nie ujętej na rysunku ideowego przebiegu mediów mającej znaczenie społeczne, bądź jeżeli doprowadzenie danego rodzaju infrastruktury ze względów technicznych będzie wymagało przebiegu innego niż przewidziane rysunkiem ideowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych niniejszym planem.

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 – załącznik nr 3 uchwały;

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

3) 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 – załącznik nr 3 do uchwały;

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

3) dopuszcza się na terenach nowej zabudowy korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki, z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów, przy uwzględnieniu pkt 4 niniejszego paragrafu;

4) nakazuje się likwidację 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 istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych na teren własny działki;

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

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

**§ 23.** Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

**§ 24.** Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

2) dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem z lokalnych źródeł, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych lub gazowych; w budynkach usługowych obowiązuje przejście na paliwa gazowe, płynne lub energię elektryczną oraz docelowe podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych lub gazowych;

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

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

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

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

**§ 25.** Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

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

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

**§ 26.** Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) system uzbrojenia elektroenergetycznego dla obszaru objętego planem powinien być dostosowany do docelowego zapotrzebowania mocy elektrycznej na poziomie nie mniejszym niż 3000kW;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ 110/15kV „Zamoście” w Bełchatowie, poprzez układ dwóch projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15kV i włączonych w ten układ nowych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV oraz przez powiązanie tego układu z istniejącą siecią dystrybucyjną 15kV, według rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

3) dostarczanie mocy i energii elektrycznej do użytkowników w terenach objętych niniejszym planem zrealizowane będzie z sieci kablowej 15kV, przez istniejące i projektowane stacje transformatorowa-rozdzielcze za pomocą sieci i instalacji 0,4/0,231kV; nowe stacje 15/0,4kV powinny być obiektami kontenerowymi, budynkowymi lub podziemnymi, zgodnie z oznaczeniami na rys. planu symbolem E, preferuje się obiekty kontenerowe lub podziemne;

4) 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;

5) 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 60m$^2$; istniejące słupowe stacje transformatorowo-rozdzielcze zasilane siecią napowietrzną należy przebudować i dostosować do możliwości zasilania siecią kablową;

6) 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 wyłącznie 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;

7) ustala się skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV kolidujących z zabudową, według oznaczeń na rysunku planu;

8) dla istniejących linii napowietrznych 15kV przeznaczonych do pozostawienia oraz dla tych przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji obowiązuje strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której 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 szczególnych,

   d) zakaz lokalizowania parkingów,

   e) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu strefy ochronnej, przy zastosowaniu przepisów szczególnych;

9) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

**§ 27.** Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci, realizowaną w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych;

2) w przypadku braku możliwości, o której mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia telekomunikacyjnego maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek.

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

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

2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg ) - KD" i „tereny komunikacji pieszej - KX", z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, rozbudowę i realizację dróg ( ulic ) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

   a) KDG - drogi ( ulice ) główne „G",

   b) KDZ - drogi ( ulice ) zbiorcze „Z",

   c) KDL - drogi ( ulice ) lokalne „L",

   d) KDD - drogi ( ulice ) dojazdowe „D",

   e) KDX - ciągi pieszo - jezdne „DX",

   f) KX - ciągi piesze „X", dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

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

4) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1 : 1000; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

6) na terenach, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, 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) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

8) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem wschodniej obwodnicy miasta, poprzez ulice Południową i Częstochowską (ciągi dróg powiatowych) oraz poprzez ulice Mostową i Świętojańską;

9) 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;

10) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 $m^2$ 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 jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla jednego budynku: minimum 1 stanowisko, maksimum - 4, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

d) w terenach o możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, dla jednego budynku: minimum 1 stanowisko, maksimum - 4, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

e) dla wyznaczonych w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum:

- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## Rozdział 3.
## Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

| Symbol drogi (ulicy) na planie | Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania | Klasa drogi, ulicy | Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m] | Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1KDG | Projektowana wschodnia obwodnica miasta ( fragment w granicach opracowania ) - ulica klasy głównej (jednojezdniowa o 2 pasach ruchu) - realizacja ulicy. Ustala się skrzyżowania z ulicami Południową i Świętojańską oraz południową obwodnicą miasta | G | wg rysunku planu | 2/2 - 7,0 |
| 2KDG | Projektowana południowa obwodnica miasta ( fragment w granicach opracowania )/realizacja ulicy. Ustala się skrzyżowanie ze wschodnią obwodnicą miasta | G | wg rysunku planu | 1/2 - 7,0 |
| 3KDG | Istniejąca ulica Świętojańska – fragment drogi wojewódzkiej nr 484 / adaptacja przebiegu i rozbudowa związana z budową skrzyżowania z planowaną obwodnicą wschodnią. Ustala się północną linię rozgraniczającą w odległości 9,0m-10,0 m od osi ulicy z poszerzeniem w rejonie planowanego skrzyżowania, zgodnie z rys. planu | G | wg rysunku planu | 1/2 - 7,0 |
| 1KDZ | Istniejąca ulica Południowa na wschód od projektowanej obwodnicy wschodniej – fragment drogi powiatowej nr 1914E / adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów | Z | wg rysunku planu | 1/2 - 7,0 |
| 1KDL | Istniejąca ulica Mostowa – Rynek Grocholski ( północny jego fragment ) / adaptacja | L | wg rysunku planu | 1/2 - 6,0 |
| 2KDL | Ciąg istniejących ulic Piotrkowska – Rynek Grocholski - Częstochowska aż do ulicy Świętojańskiej /adaptacja przebiegu i parametrów | L | wg rysunku planu | 1/2 - 6,0 |
| 3KDL | Istniejąca ulica Południowa na odc. od ulicy Częstochowskiej do wschodniej obwodnicy miasta / adaptacja | L | wg rysunku planu | 1/2 - 6,0 |
| 4KDL | Istniejąca ulica Ogrodowa do adaptacji | L | wg rysunku planu | 1/2 - 6,0 |
| 5KDL | Ciąg istniejących ulic Radomszczańska – Smugowa – nowo projektowana o przebiegu zgodnie z rys. planu / adaptacja istniejących odcinków oraz realizacja projektowanych | L | wg rysunku planu | 1/2 - 6,0 |
| 1KDD | Ul. Tylna na północ od ulicy Piotrkowskiej do cmentarza i dalej projektowana do obwodnicy wschodniej. Przebieg zgodnie z rys. planu – proj. Zakończenie ulicy placem manewrowym o wymiarach 15 x 18 m / rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 2KDD | Proj. ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania pojazdów 22 x 20 m / realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1 - 3,5 |
| 3KDD | Istn. ulica Zdzieszulicka, odc. od ulicy Piotrkowskiej do granicy opracowania wraz z odgałęzieniem w kierunku obwodnicy zakończonym placem do zawracania pojazdów 8 x 12 m / rozbudowa ulicy do zakładanych | D | wg rysunku planu | 1/2 -5,0<br>1 – 3,5 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | parametrów. | | | |
| 4KDD | Proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania pojazdów 36 x 22m,<br>/ realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 5KDD | Istniejąca ulica Szkolna / adaptacja | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 6KDD | Proj. ulica dojazdowa, odchodząca od 5KDD, w kierunku północnym zakończona placem do zawracania pojazdów zgodnie z rys. planu/ realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 7KDD | Proj. ulica dojazdowa dla obsługi terenów MN na południe od ul. Szkolnej w kształcie pętli o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 8KDD | Istniejąca ulica Cicha - objazd Rynku Grocholskiego od zachodu do ulicy Mostowej / adaptacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 9KDD | Proj. ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania pojazdów 20 x 21 m / realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1 – 3,5 |
| 10KDD | Istniejąca ulica Południowa – fragment na zachód od ul. Częstochowskiej do rzeki Rakówki / adaptacja i rozbudowa do zakładanych parametrów | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 11KDD | Proj. ulica dojazdowa odchodząca od 10KDD zakończona placem do zawracania pojazdów 22,0 x 25,0 m/ realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 12KDD | Proj. ulica dojazdowa wzdłuż doliny rzeki Rakówki, odchodząca od 2KDL do 2KDL z wykorzystaniem fragmentu starego przebiegu ul, Częstochowskiej - realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 13KDD | Proj. ulica dojazdowa odchodząca od 12KDD zakończona placem do zawracania pojazdów / realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 14KDD | Projektowana ulica dojazdowa/ realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 15KDD | Proj. ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania pojazdów 15 x 12 m / realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1 - 3,5 |
| 16KDD | Istniejąca ulica Obrońców Gór Borowskich wraz z sięgaczem zakończonym placem do zawracania pojazdów 19,0 x 24,0m, o przebiegu zgodnie z rys planu / adaptacja i rozbudowa ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 17KDD | Istniejąca ulica Powstańców 1863 r./ zamknięcie ulicy od strony północnej i realizacja placu do zawracania pojazdów | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 18KDD | Istniejąca ulica Powstańców Śląskich od ulicy Częstochowskiej (2KDL) do ulicy Radomskiej (5KDL) / adaptacja | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 19KDD | Fragment istniejącej ulicy Powstańców Śląskich./ zamknięcie ulicy od strony południowej i realizacja placu do zawracania pojazdów zgodnie z rys. planu | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 20KDD | Istniejąca ulica Powstańców Wielkopolskich / adaptacja i rozbudowa | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 21KDD | Istniejąca ulica Wojciecha Korfantego / adaptacja i rozbudowa | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 22KDD | Istniejąca ulica Tkacka / adaptacja i rozbudowa | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 23KDD | Fragment istniejącej ulicy Smugowej / adaptacja i rozbudowa | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 24KDD | Istniejąca ulica Bugaj / adaptacja i rozbudowa ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 25KDD | Ulica dojazdowa fragmentem po śladzie istniejącej ulicy Wincentego Rzymowskiego / adaptacja i rozbudowa ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 26KDD | Proj. ulica dojazdowa po śladzie istn. drogi polnej zakończona przed obwodnicą wschodnią placem do zawracania pojazdów 20,0 x 20,0 m/ realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 27KDD | Istniejąca ulica 11- go Listopada wraz z proj. przedłużeniem w stronę obwodnicy wschodniej i zakończeniem jej w postaci placu do zawracania pojazdów 23,0 x 23,0 m / adaptacja i realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 28KDD | Proj. ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania pojazdów 23,0 x 23,0 m / realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 29KDD | Proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 -5,0 |
| 30KDD | Proj. ulica dojazdowa odchodząca od 1KDZ o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placami do zawracania pojazdów 17,0 x 21,0 m oraz 20,0 x 20,0m / realizacja ulicy | D | wg rysunku planu | 1/2 - 5,0 |
| 31KDD | Proj. ulica dojazdowa po śladzie istn. drogi polnej zakończona placem do zawracania pojazdów 16,0 x 20,0 m / realizacja ulicy | D | wg rysunku planuy | 1/2 - 5,0 |
| 1KDX | Ciąg pieszo – jezdny po śladzie istn. ulicy Tylnej na odcinku od ulicy Południowej do ulicy Piotrkowskiej adaptacja | DX | wg rysunku planu | - |
| 2KDX | Projektowany ciąg pieszo – jezdny od ulicy Mostowej do ulicy Piotrkowskiej /realizacja | DX | wg rysunku planu | - |
| 3KDX | Ciąg pieszo – jezdny po śladzie – południowa pierzeja Rynku Grocholskiego/ adaptacja | DX | wg rysunku planu | - |

## Rozdział 4.
## Ustalenia szczegółowe planu

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **14 MS, 31 MS, 32 MS, 49 MS, 53 MS, 54 MS, 55 MS,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa śródmiejska:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych,

c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

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

c) forma zabudowy:

- zabudowa frontowa od strony ul.2 KDL i częściowo od ul. 5KDD i 8KDD - pierzejowa,
- zabudowa frontowa od strony ul. Ogrodowej - wolnostojąca, z dopuszczeniem zabudowy w granicach działek,
- zabudowa wewnątrz działek – oficynowa, grupowanie z zabudową istniejącą,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,2,

f) ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych działek,

g) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie, bez konieczności ich scalania,

h) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

i) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,
- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu,
- lokalizacji usług o funkcji towarzyszącej w zabudowie frontowej,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m,
- maksymalna wysokość budynku towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

k) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej - dach dwuspadowy, z dopuszczeniem wielospadowego dla działek narożnych, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów wyższych budynków niż jedna kondygnacja $20^o$ -$30^o$, budynków parterowych $30^o$ -$40^o$,
- dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do $35^o$,
- połacie dachu o jednakowych nachyleniach;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego:

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E", obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki -350$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

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

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **14 MS :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego i istniejącego w ulicach 2KDL, 5KDD i terenie 2KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD i terenie 2KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD i terenie 2KDX,

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 w ulicach: 2KDL, 5KDD i terenie 2KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD i terenie 2KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 5KDD,

h) dla lokali usługowych dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **31 MS :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach:2KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

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 w ulicach: 2KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 5KDD i terenu 1KDX,

h) dla lokali usługowych, dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **32 MS :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 4KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 4KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 4KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

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 w ulicach: 2KDL, 4KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 4KDL, 5KDD i terenie 1KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 4KDL, 5KDD i terenu 1KDX,

h) dla lokali usługowych dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **49 MS :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL i 8KDD oraz w terenie 42MN,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 8KDD i 2KDL i w terenie 42MN,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD i 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 w ulicach: 8KDD i 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 8KDD i 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 8KDD,

h) dla lokali usługowych dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **53 MS:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 4KDL, 8KDD, 5KDD i w terenie 1KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 4KDL, 8KDD, 5KDD i w terenie 1KDX ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci i w ulicach: 4KDL, 8KDD, 5KDD i w terenie 1KDX,

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 w ulicach: 4KDL, 8KDD, 5KDD i w terenie 1KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 4KDL, 8KDD, 5KDD i w terenie 1KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL, 5KDD, 8KDD i w terenie 1KDX,

h) dla lokali usługowych dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

12) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **54 MS:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDL, 2KDL i w terenie 1KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDL, 2KDL, 8KDD i w terenie 1KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDL, 2KDL, 8KDD i w terenie 1KDX,

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 w ulicach: 3KDL, 2KDL, 8KDD i w terenie 1KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDL, 2KDL, 8KDD i w terenie 1KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 3KDL, 8KDD i w terenu 1KDX,

h) dla lokali usługowych dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

13) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **55 MS:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDL, 4KDL i w terenie 1KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDL, 4KDL, 8KDD i w terenie 1KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach 3KDL, 4KDL, 8KDD i w terenie 1KDX,

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 w ulicach 3KDL, 4KDL, 8KDD i w terenie 1KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach 3KDL, 4KDL, 8KDD i w terenie 1KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 4KDL, 8KDD i terenu 1KDX,

h) dla lokali usługowych dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **45 MS, 47 MS i 52 MS,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa śródmiejska:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych,

c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

c) forma zabudowy:

- zabudowa frontowa od strony Rynku Grocholskiego - pierzejowa zwarta,
- zabudowa wewnątrz działek – oficynowa, grupowanie z zabudową istniejącą,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70%, a dla działki nr geod. 21/2 - 90%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla działki nr geod. 21/2 min. 0,1, max. 1,8,
- dla pozostałych działek min. 0,1, max. 1,4, a dla ,

f) ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych działek,

g) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie, bez konieczności ich scalania,

h) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

i) zakaz :

- prowadzenia działalności uciążliwej,
- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 47 MS, jako funkcji już istniejącej,
- lokalizacji usług o funkcji towarzyszącej w zabudowie frontowej od strony Rynku Grocholskiego,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) gabaryty zabudowy:

- dla budynku, o którym mowa w § 11, pkt 4, rozdział 2 - zachowanie historycznych parametrów wysokościowych,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu -11,0m,
- maksymalna wysokość budynku towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

k) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej - dach dwuspadowy, z dopuszczeniem wielospadowego dla działek narożnych, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów wyższych budynków niż jedna kondygnacja $20^o$ -$30^o$, budynków parterowych $30^o$ - $40^o$,
- dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do $35^o$,
- połacie dachu o jednakowych nachyleniach;

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

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B", obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2,

c) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E", obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2,

d) obowiązują ustalenia ochrony budynku stanowiącego dobro kultury współczesnej, zawarte w **§** 11, pkt 4, i pkt 5, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

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

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **45 MS :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 2KDL, 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 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 w ulicach: 1KDL, 2KDL, 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, 5KDD,

h) dla lokali usługowych dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **47 MS :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 8KDD i w terenie 3KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 8KDD i w terenie 3KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 8KDD i w terenie 3KDX,

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 w ulicy 8KDD i terenie 3KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 8KDD i terenie 3KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD i terenu 3KDX,

h) dla lokali usługowych dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **52 MS :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 5KDD i terenie 3KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD, 8KDD i terenie 3KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD, 8KDD i terenie 3KDX,

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 w ulicach: 2KDL, 5KDD, 8KDD i terenie 1KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD, 8KDD i terenie 1KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 5KDD, 8KDD i terenu 1KDX,

h) dla lokali usługowych dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **21 MN, 72 MN, 73 MN, 125MN, 126 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,
- adaptacja istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej: nieograniczona - istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w niniejszym paragrafie i ograniczona - istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą,

- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- min. 0,1, max. 0,8 ,

- dla terenu 21 MN min. 0, 05, max. 0, 8,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

i) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- realizacji hurtowego handlu, funkcji składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m;

- maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

- maksymalna wysokość budynku inwentarskiego, towarzyszącego zabudowie zagrodowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 7,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

k) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: $60^{o}$ -$90^{o}$,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 18,0 m,

- dla zabudowy bliźniaczej - 13,0m,

c) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 600m$^2$,

- dla zabudowy bliźniaczej - 350m$^2$;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 600m$^2$,

- dla zabudowy bliźniaczej - 350m$^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

7) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od obwodnicy wschodniej w terenie 125MN, w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu 1 KDG,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **21 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 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 w ulicach: 2KDL, 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **72 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **73 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;

11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **125 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDZ, 1KDG, 30KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ, 30KDD i terenie 128KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ, 30KDD i terenie 128KT,

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: 1KDG, 1KDZ, 30KDD i terenie 128KT,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ, 30KDD i terenie 128KT,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ i 30KDD;

12) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **126 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDZ, 30KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDZ, 30KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDZ, 30KDD,

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 w ulicach: 1KDZ, 30KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDZ, 30KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ i 30KDD.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego symbolem **26 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 0,6,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynku towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDD.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **28 MN, 61 MN, 117 MN, 123 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 0,8,

f) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

h) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek działek: $0^o$ i $60^o$ -$90^o$,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 18,0 m,

- dla zabudowy bliźniaczej - 13,0m,

c) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 700$m^2$,

- dla zabudowy bliźniaczej - 500$m^2$,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 700$m^2$,

- dla zabudowy bliźniaczej - 500$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

7) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **28 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDD;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **61 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy w 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy w 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy w 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 w ulicy w 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy w 7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **117 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 28KDD, 25KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD, 25KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD, 25KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 28KDD, 25KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD, 25KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 28KDD, 25KDD;

11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **123 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 29KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 29KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 29KDD,

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: 5KDL, 29KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach: 5KDL, 29KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 29KDD.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **33 MN, 38 MN, 86 MN, 90 MN, 96 MN, 103 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów, o przeznaczeniu podstawowym; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację usług, przekraczających 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym bez możliwości jej zwiększania, w tym usług związanych z obsługą transportu (wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami 38 MN i 103MN, jako funkcji już istniejących);

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,03, max. 0,8,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

h) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

i) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu, z uwzględnieniem pkt 2 niniejszego paragrafu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

k) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek działek: $0^o$ i $60^o$ -$90^o$,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 16,0 m,

- dla zabudowy bliźniaczej - 13,0m,

c) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 600$m^2$,

- dla zabudowy bliźniaczej - 350$m^2$;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 600$m^2$,

- dla zabudowy bliźniaczej - 350$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

7) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od obwodnicy wschodniej w terenach 33MN i 38MN, w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu 1 KDG,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **33 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDL, 5KDD, 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 w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 4KDL, 5KDD i 6KDD;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **38 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDD, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDD, 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 w ulicach: 5KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDD, 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 6KDD i poprzez teren oznaczony symbolem 64KPO;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **86 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 3KDL, 2KDL, 16KDD i terenie 2KX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 3KDL, 2KDL, 16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 3KDL, 2KDL, 16KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 3KDL, 2KDL, 16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 3KDL, 2KDL, 16KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 3KDL, 5KDL i 16KDD;

11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **90 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL,16KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL,16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL,16KDD,

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 w ulicach: 2KDL,16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL,16KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 16KDD;

12) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **96 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL,18KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL,18KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL,18KDD,

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 w ulicach: 2KDL,18KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL,18KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 18KDD;

13) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **103 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 5KDL, 22KDD, 23KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDL, 22KDD, 23KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDL, 22KDD, 23KDD,

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 w ulicach: 2KDL, 5KDL, 22KDD, 23KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 5KDL, 22KDD, 23KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 5KDL, 22KDD i 23KDD.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego symbolem **42 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0, 1, max. 0, 8,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- realizacji hurtowego handlu, funkcji składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 8,0m,
- maksymalna wysokość budynku usługowego i, towarzyszącego zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej dachy dwu lub wielospadowe, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów wyższych budynków niż jedna kondygnacja $20^o$ -$30^o$, budynków parterowych $30^o$ -$40^o$,
- dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do $40^o$,
- połacie dachu o jednakowych nachyleniach;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego:

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B", obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2,

c) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E", obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 400$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

7) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 16 pkt 1, rozdział 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji **:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD, 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 w ulicach: 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD i 9KDD.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **56 MN, 78 MN, 82 MN, 84 MN, 110 MN, 111 MN, 118 MN, 119 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

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

- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,03, max. 1,0,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

i) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- realizacji hurtowego handlu, funkcji składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

- maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

k) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^o$;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W"- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek działek: $0^o$ i $65^o$ -$90^o$,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 18,0 m,

- dla zabudowy bliźniaczej - 13,0m,

c) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 600$m^2$,

- dla zabudowy bliźniaczej - 350$m^2$;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 600$m^2$,

- dla zabudowy bliźniaczej – 350$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

7) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od obwodnicy wschodniej w terenach 111MN, w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu 1 KDG,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **56 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 4KDL, 3KDL, 5KDD i 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 4KDL, 3KDL, 5KDD i 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 4KDL, 3KDL, 5KDD i 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 w ulicach: 4KDL, 3KDL, 5KDD i 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 4KDL, 3KDL, 5KDD i 7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL , 3KDL, 5KDD, 7KDD;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **78 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL,10KDD,11KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL,10KDD,11KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL,10KDD,11KDD,

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 w ulicach: 2KDL,10KDD,11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL,10KDD,11KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 10KDD, 11KDD i 12KDD;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **82 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL,12KDD, 13KDD,14KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL,12KDD, 13KDD,14KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL,12KDD, 13KDD,14KDD,

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 w ulicach: 2KDL,12KDD, 13KDD,14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL,12KDD, 13KDD,14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 12KDD, 13KDD i 14KDD;

11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **84 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL,12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDG, 2KDL,12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDG, 2KDL,12KDD,

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 w ulicach: 3KDG, 2KDL,12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDG, 2KDL,12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 12KDD;

12) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **110 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDL, 5KDL, 25KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDL, 5KDL, 25KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDL, 5KDL, 25KDD,

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 w ulicach: 3KDL, 5KDL, 25KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDL, 5KDL, 25KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 5KDL, 25KDD;

13) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **111 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 3KDL, 25KDD, 27KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 3KDL, 25KDD, 27KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 3KDL, 25KDD, 27KDD,

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 w ulicach: 1KDG, 3KDL, 25KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 3KDL, 25KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 25KDD i 27KDD;

14) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **118 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 25KDD, 27KDD, 28KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 25KDD, 27KDD, 28KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 25KDD, 27KDD, 28KDD,

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 w ulicach: 25KDD, 27KDD, 28KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 25KDD, 27KDD, 28KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 25KDD, 27KDD i 28KDD;

15) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **119 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 25KDD, 26KDD, 28KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 26KDD, 28KDD, 25KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 25KDD, 26KDD, 28KDD,

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 w ulicach: 25KDD, 26KDD, 28KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 25KDD, 26KDD, 28KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 25KDD, 26KDD i 28KDD.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego symbolem **58 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, max. 0,8,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- realizacji hurtowego handlu, funkcji składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

- maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $40^{o}$;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W"- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego symbolem **63 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 0,8;

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45$^{o}$;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDD, 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDD, 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 w ulicach: 5KDD, 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDD, 7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD i 7KDD.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego symbolem **77 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

- dla nowej zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, z uwagi na występowanie na obszarze planu skomplikowanych warunków geologiczno-gruntowych, tj. bezpośrednie sąsiedztwo z wyznaczonym zasięgiem obszarów zalewowych, ustala się obowiązek wykonania badań geologiczno- gruntowych, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie wszelkich możliwych rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi,

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 0,6,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

i) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

- maksymalna wysokość budynku towarzyszącego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,

k) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45$^{o}$;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 12KDD,

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 w ulicy 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 12KDD.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **92 MN, 93 MN, 94 MN, 95 MN, 97 MN, 98 MN, 101 MN, 102 MN, 104 MN, 105 MN, 107 MN, 109 MN, 112 MN, 114 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 0,8,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz:

- prowadzenia działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji usług związanych z obsługą transportu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: $600m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **92 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 18KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 18KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 18KDD,

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 w ulicach: 2KDL, 18KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 18KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 18KDD;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **93 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 16KDD, 17KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 16KDD, 17KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 16KDD, 17KDD,

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 w ulicach: 16KDD, 17KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 16KDD, 17KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 16KDD i 17KDD;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **94 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL,16KDD, 17KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL,16KDD, 17KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL,16KDD, 17KDD,

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 w ulicach: 5KDL,16KDD, 17KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL,16KDD, 17KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 16KDD i 17KDD;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **95 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 16KDD, 18KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 16KDD, 18KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 16KDD, 18KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 16KDD, 18KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 16KDD, 18KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 16KDD i 18KDD;

11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **97 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 18KDD, 19KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 18KDD, 19KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 18KDD, 19KDD,

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 w ulicach: 18KDD, 19KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 18KDD, 19KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 18KDD i 19KDD;

12) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **98 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 18KDD, 19KDD, 20KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 18KDD, 19KDD, 20KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 18KDD, 19KDD, 20KDD,

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 w ulicach: 18KDD, 19KDD, 20KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 18KDD, 19KDD, 20KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 18KDD, 19KDD i 20KDD;

13) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **101 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 18KDD, 20KDD, 21KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 18KDD, 20KDD, 21KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 18KDD, 20KDD, 21KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 18KDD, 20KDD, 21KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 18KDD, 20KDD, 21KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 18KDD, 20KDD i 21KDD;

14) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **102 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 20KDD, 21KDD, 22KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 20KDD, 21KDD, 22KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 20KDD, 21KDD, 22KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 20KDD, 21KDD, 22KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 20KDD, 21KDD, 22KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 20KDD, 21KDD i 22KDD;

15) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **104 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 22KDD, 23KDD, 24KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 22KDD, 23KDD, 24KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 22KDD, 23KDD, 24KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 22KDD, 23KDD, 24KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 22KDD, 23KDD, 24KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 22KDD, 23KDD i 24KDD;

16) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **105 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 23KDD, 24KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 23KDD, 24KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 23KDD, 24KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 23KDD, 24KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 23KDD, 24KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 23KDD i 24KDD;

17) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **107 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 5KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDG, 2KDL, 5KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach 3KDG, 2KDL, 5KDL,

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 w ulicach: 3KDG, 2KDL, 5KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDG, 2KDL, 5KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDL;

18) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **109 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 5KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL i terenie 108KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL i terenie 108KT,

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 w ulicach: 3KDG, 5KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDL;

19) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **112 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 25KDD i 27KDD;

20) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **114 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 25KDD, 27KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 25KDD, 27KDD i 28KDD.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego symbolem **6 MN,U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług komercyjnych,

c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,

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

c) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza - na podstawie przepisów szczególnych,

d) sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 12 m od granicy terenów sklasyfikowanych jako lasy - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

e) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

f) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 60%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,03, max.1,2,

i) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

j) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2,

k) zakaz :

- działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- lokalizacji obiektów związanych z artykułami spożywczymi np. zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

l) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

m) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek działek: $0^o$ i $70^o$ -$95^o$,

b) minimalna szerokość frontu działki - 18,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki - 400$m^2$;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 400$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 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 w ulicach: 2KDL, 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 1KDD i poprzez teren oznaczony symbolem 19KPO.

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **23 MN,U, 30 MN,U, 36 MN,U, 37 MN,U, 68 MN,U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych,

c) zabudowa usług komercyjnych,

d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,06, max.1,2,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

i) zakaz :

- działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

k) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenów 30MN,U i 68MN,U, ze względu na stan własności i sposób zagospodarowania, nie ustala się zasad warunków scalania i podziału nieruchomości,

b) dla terenów 23MN,U, 36MN,U i 37MN,U:

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic 4KDD i 6KDD -$90^{o}$,
- minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- minimalna powierzchnia działki - 900$m^2$;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 900m$^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od obwodnicy wschodniej w terenach 23 MN,U, 30 MN,U, 36 MN,U i 37 MN,U, w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu 1 KDG,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **23 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 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 w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 4 KDD;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **30 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 2KDL, 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 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 w ulicach: 1KDG, 2KDL, 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **36 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 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 w ulicach: 1KDG, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **37 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 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 w ulicach: 1KDG, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6 KDD;

11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **68 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

**§ 44.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **34 MN,U, 89 MN,U, 113 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych,

c) zabudowa usług komercyjnych,

d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%;

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,0,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **34 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 4KDL, 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 4KDL, 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 4KDL, 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 w ulicach: 4KDL, 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 4KDL, 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL i 5KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **89 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 16KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 16KDD,

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 w ulicy 16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 16KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 16KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **113 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 27KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 27KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 27KDD,

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 w ulicy 27KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 27KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 27KDD.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego symbolem **40 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych,

c) zabudowa usług komercyjnych,

d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,0,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 8,0m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej dachy dwu lub wielospadowe, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów budynków wyższych niż jedna kondygnacja $20^o$ -$30^o$, budynków parterowych $30^o$ -$40^o$,
- dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do $40^o$,
- połacie dachu o jednakowych nachyleniach;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego:

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B", obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2,

c) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E", obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 400$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 16 pkt1, rozdział 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDL, 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 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 w ulicach: 1KDL, 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL i 8KDD.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego symbolem **50 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych,

c) zabudowa usług komercyjnych,

d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,04, max. 1,0,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m;
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej dachy dwu lub wielospadowe, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów wyższych budynków niż jedna kondygnacja $20^o$ -$30^o$, budynków parterowych $30^o$ -$40^o$,
- dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do $40^o$;
- połacie dachu o jednakowych nachyleniach;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 800$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w§ 16 pkt 1, rozdział 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL,10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL,10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL,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 w ulicach: 2KDL,10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL,10KDD,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 2KDL i 10KDD.

**§ 47.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **81 MN,U i 106 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych,

c) zabudowa usług komercyjnych, w tym usług związanych z obsługą transportu,

d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,0;

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40$^{o}$;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

5) Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **81 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,

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 w ulicach: 2KDL, 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 12KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **106 MN,U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL, 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL, 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 w ulicach: 3KDG, 5KDL, 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL, 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL i 2KDL.

**§ 48.** Dla terenu oznaczonego symbolem **83 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych,

c) zabudowa usług komercyjnych, w tym usług związanych z obsługą transportu, jako adaptacja stanu istniejącego,

d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,08, max. 0,8;

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

i) zakaz :

- działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) zaleca się stosowanie nasadzeń zieleni wysokiej lub średniowysokiej, na granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 12KDD,13KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci ulicach: 12KDD,13KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci ulicach: 12KDD,13KDD,

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 ulicach: 12KDD,13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci ulicach: 12KDD,13KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 12KDD i 13KDD.

**§ 49.** Dla terenu oznaczonego symbolem **41 MZ,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z funkcją sakralną, w tym:

a) zabudowa zamieszkania zbiorowego - dom parafialny, dom zakonny,

b) zabudowa usług publicznych z zakresu kultury i oświaty (szkoły, przedszkola, biblioteki itp.), opieki społecznej, socjalnej oraz usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z profilem prowadzonej działalności duszpasterskiej,

c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej - gospodarczej i garażowej, z nakazem grupowania jej lub dobudowywania do budynków głównych,

- zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

- obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania imprez masowych, o charakterze religijnym, kulturalnym, charytatywnym itp.,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.0,8,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, zalecenie nawiązania do ogrodzenia kościoła, w terenie 46UK,

i) gabaryty zabudowy:

- dla budynku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 11, pkt 3, lit.c, rozdział 2, - zachowanie historycznych parametrów wysokościowych,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 8,0m;
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dwu lub wielospadowe; dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów do $20^{o}$ - $40^{o}$,
- połacie dachu o jednakowych nachyleniach;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B", obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2,

c) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E", obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2,

d) dla ochrony zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 3, lit.c, lit.d, pkt 5, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD, 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 w ulicach: 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD i 9KDD.

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego symbolem **46 UK,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa usług kultury (sakralnych),

b) niezbędne do jej funkcjonowania dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: obsługa komunikacji publicznej, z dopuszczeniem do 15% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- dla istniejącego obiektu zabytkowego kościoła znajdującego się pod ścisłą ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 11, pkt 1, 2, 6, rozdział 2; lokalizacja zabudowy – dotychczasowa bez żadnych zmian,

- zachowanie istniejącej wiaty przystankowej, z zaleceniem przekształcenia jej na obiekt uwzględniający w swojej formie architektonicznej bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego kościoła, bez zmiany lokalizacji i powierzchni zabudowy,

b) adaptacja istniejącej zatoki autobusowej,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania imprez masowych, o charakterze religijnym, kulturalnym, charytatywnym itp.,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,02, max. 0,3,

f) zakaz:

- lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzenie kościoła do zachowania w istniejącej formie,

g) gabaryty zabudowy:

- dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – nakaz zachowania historycznych parametrów wysokościowych,

- dla obiektu wiaty - maksymalna wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu - 4,0m,

h) geometria dachu:

- dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wymagane zachowanie historycznej geometrii dachu, z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych,

- dla obiektu wiaty: dach dowolny, o kącie nachylenia do $20^{o}$, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w **§** 11, pkt 6, lit. b, rozdział 2;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego:

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej pełnej ochrony konserwatorskiej „A”, obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 1, pkt 2 i pkt 6 , rozdział 2,

c) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2,

d) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E”, obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2,

e) w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2,

f) dla ochrony zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 3, lit.b, lit.d i pkt 5, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) obowiązują ustalenia **§** 14, pkt 2, lit a i b, rozdział 2, w zakresie ochrony istniejącego cennego drzewostanu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,

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 w ulicach: 1KDL, 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 8KDD.

**§ 51.** Dla terenów oznaczonych symbolami **: 57 UP i 60 UP,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych (usługi oświaty, wychowania, nauki),

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,07, max.1,0,

f) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej;

g) zakaz :

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu dachu -12,0 m,

- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0 m,

i) geometria dachu:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 35°;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

a) dla ochrony zabytku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 3, lit.e, pkt 5, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy konserwatorskiej „W"- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **57 UP :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingu ogólnodostępnym, w terenie 35 KS,$KT_T$;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **60 UP :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingu ogólnodostępnym, w terenie 35 KS,$KT_{T.}$

**§ 52.** Dla terenu oznaczonego symbolem **13 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług komercyjnych,

c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy - grupowanie z zabudową istniejącą,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,0,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- dla budynku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w **§** 11, pkt 3, lit.a, rozdział 2 - zachowanie historycznych parametrów wysokościowych,

- maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m,

- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- dla zabudowy frontowej - dach dwuspadowy, z dopuszczeniem wielospadowego dla działek narożnych, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów budynków wyższych niż jedna kondygnacja $20^o$ -$30^o$, budynków parterowych $30^o$ -$40^o$,
- dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do $40^o$,
- połacie dachu o jednakowych nachyleniach;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

b) dla ochrony zabytku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 3, lit.a i pkt 5, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 500$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w Rozdziale 2, § 16 pkt 1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDL, 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 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 w ulicach: 1KDL, 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL i 5KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego symbolem **20 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług komercyjnych - handel detaliczny, związany z obsługą cmentarza, w tym usługi kamieniarskie,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,0,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $40^{o}$;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 600m$^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy1KDD,

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 w ulicy 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

**§ 54.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **67 U i 71 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług komercyjnych, w tym usługi związane z obsługą komunikacji, m.in.stacje paliw, warsztaty,

c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

b) dopuszcza się lokalizację:

- wiat przystankowych i placów postojowych,

- zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,0,

f) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

- maksymalna wysokość budynku towarzyszącego zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $40^{o}$;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **67 U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 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 w ulicach: 1KDG, 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **71 U :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 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 w ulicach: 1KDG, 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

**§ 55.** Dla terenu oznaczonego symbolem **79 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług komercyjnych,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie towarzyszące, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, z dopuszczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,2,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $40^{o}$;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - $800m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 15KDD, 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 15KDD, 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 15KDD, 12KDD,

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 w ulicach: 15KDD, 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 15KDD, 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 15KDD i 12KDD.

**§ 56.** Dla terenu oznaczonego symbolem **80 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług komercyjnych, w tym rozlewnia gazu płynnego propan-butan, jako funkcja już istniejąca,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,2,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- prowadzenia działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $40^{o}$;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - $800m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 12KDD,14KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,14KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,14KDD,

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 w ulicach: 2KDL, 12KDD,14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 14KDD i 12KDD.

**§ 57.** Dla terenu oznaczonego symbolem **88 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług komercyjnych,

c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie towarzyszące, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, z dopuszczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, max. 1,0,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- prowadzenia działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40$^{o}$;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 2KDL i w terenie 2KX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

**§ 58.** Dla terenu oznaczonego symbolem **115 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług komercyjnych, w tym usług handlu,

c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie towarzyszące, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, z dopuszczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektów, o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

d) wielkość powierzchni zabudowy: w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,0,

f) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

g) zakaz :

- prowadzenia działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $40^{o}$;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 28KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD,

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 w ulicach: 5KDL, 28KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL i 28KDD.

**§ 59.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **65 U,Z, 66 U,Z, 121 U,Z i 122 U,Z,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych, w tym obiekty administracyjne, służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, łączności, itp.,

b) zabudowa usług komercyjnych, nieuciążliwych,

c) niezbędne do jej funkcjonowania pomieszczenia techniczne, gospodarcze, garażowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie usługowej, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

c) dopuszcza się usługi sportu (np. boiska sportowe, korty tenisowe itp.), w terenie 122 U,Z,

d) obowiązek łączenia funkcji usługowej i towarzyszącej w ramach jednego budynku,

e) forma zabudowy - wolnostojąca,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,2,

h) dopuszcza się stosowanie ogrodzenia pełnego w granicach z projektowaną drogą, oznaczoną symbolem 1 KDG, spełniającego funkcję ekranu akustycznego oraz w granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej,

i) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

j) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2;

k) zakaz :

- prowadzenia działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

l) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

m) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $40^o$;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenu 66U,Z - nie ustala się,

b) dla pozostałych terenów:

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek działek: $0^o$ i $60^o$ -$120^o$,

- minimalna szerokość frontu działki: dla terenów 65U,Z i 121U,Z - 30,0 m, dla terenu 122U,Z - 20,0m,

- minimalna powierzchnia działki: dla terenów 65U,Z i 121U,Z - 1500,0 $m^2$, dla terenu 122U,Z - 1000,0$m^2$;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenów 65U,Z i 121U,Z - 1500$m^2$,

- dla terenu 122U,Z - 1000,0$m^2$,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi w terenach 65U,Z, 66U,Z i 121U,Z oraz od obwodnicy wschodniej, w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu 1 KDG,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **65 U,Z :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD, poprzez teren oznaczony symbolem 64 KPO;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **66 U,Z :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDG, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDG, 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDG, 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 w ulicach: 3KDG, 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDG, 1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3 KDL;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **121 U,Z:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,

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 w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 26KDD, 27KDD i 28KDD;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **122 U,Z:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,

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 w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 26KDD, 29KDD.

**§ 60.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **44 ZP,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona-skwer, stanowiąca teren publicznie dostępny, z niezbędnymi do jego funkcjonowania dojściami, infrastrukturą techniczną, a także obiektami małej architektury;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2,

b) realizacja sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnej (oprócz oświetlenia);

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1,2,6,7, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B", obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, lit. a,c,e, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

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

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 ulic: 1KDL i 5KDD.

**§ 61.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **91 ZP i 99 ZP,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - park, stanowiący teren publicznie dostępny, z niezbędnymi do jego funkcjonowania dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, a także obiektami małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi związane z obsługą komunikacji - przystanki komunikacji zbiorowej, z dopuszczeniem do 10% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym (teren 99ZP);

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

b) dopuszcza się w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego: toalety publiczne, elementy przestrzenne służące rekreacji, estetyczne ogrodzenia,

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

d) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

e) forma zabudowy - dowolna,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu 91 ZP do 2%,

- dla terenu 99 ZP do 10%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu 91 ZP min. 0,002, max. 0,02,

- dla terenu 99 ZP min. 0,003, max. 0,1,

h) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 6,0m,

i) geometria dachu: dachy dowolne;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 91 ZP 70%,

- dla terenu 99 ZP 60%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **91 ZP:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL,16KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL,16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL,16KDD,

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 sieci w ulicach: 2KDL,16KDD,

f) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 16KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **99 ZP:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 19KDD, 20KDD, 22KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 19KDD, 20KDD, 22KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 19KDD, 20KDD, 22KDD,

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 sieci w ulicach: 2KDL, 19KDD, 20KDD, 22KDD,

f) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 19KDD, 20KDD i 22KDD,

g) dopuszcza się miejsca parkingowe.

**§ 62.** Dla terenu oznaczonego symbolem **18 ZC,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz z niezbędnymi do jego funkcjonowania dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, a także zielenią urządzoną, obiektami małej architektury, oraz zabudową związaną z funkcjonowaniem cmentarza, np. kaplicą, obiektami towarzyszącymi (administracja, obiekty technicznej obsługi cmentarza, toalety publiczne, itp.);

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego cmentarza, z możliwością jego rozbudowy, w ramach terenu wyznaczonego na rysunku planu,

b) lokalizacja strefy głównego wejścia - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się zewnętrzne estetyczne ogrodzenia pełne,

d) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

e) forma zabudowy - dowolna,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 2%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min.0,001, max. 0,05,

h) obowiązek zachowania spójnej formy architektonicznej obiektów sakralnych i towarzyszących,

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

j) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

k) gabaryty zabudowy:

- dla obiektów sakralnych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu - 12,0m,

- dla obiektów towarzyszących - maksymalna wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu - 7,0m,

l) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $45^{o}$;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: dla ochrony zabytku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 3, lit.f, pkt 5, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 w ulicy 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD, poprzez teren oznaczony symbolem 19KPO.

**§ 63.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **2 ZL, 5 ZL, 16 ZL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy i tereny przeznaczone do zalesienia, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,

b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

d) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, poza dopuszczeniami dla obiektów, wskazanych w pkt 1 niniejszego paragrafu,
- ogrodzeń,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 2 ZL z ulicy 2KDD,

b) dla terenów oznaczonych symbolem 5 ZL i 16 ZL z ulicy 1KDD, bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

**§ 64.** Dla terenu oznaczonego symbolami: **1 ZN, WS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna i wody powierzchniowe, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (łąki, pastwiska),

b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, realizacji ścieżek rowerowych,

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

d) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę oczyszczalni ścieków deszczowych,

e) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż nie będą utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,

f) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej,

g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,

h) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

i) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli o których mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rzeki Rakówki, z wyjątkiem grodzenia terenów pod obiekty, o których mowa w pkt 2, lit. d i f niniejszego paragrafu, z zakazem ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, ochrona zieleni łęgowej,

b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,

c) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 16, rozdział 2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

**§ 65.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **3 ZN,WS**, **4 ZN,WS, 25 ZN,WS**, **43 ZN,WS, 75 ZN,WS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna i wody powierzchniowe, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu ( łąki, pastwiska),

b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, realizacji ścieżek rowerowych,

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

d) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż nie będą utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,

e) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej,

f) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

h) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli, o których mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu,
- ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rzeki Rakówki, z wyjątkiem grodzenia terenów pod obiekty, o których mowa w pkt 2, lit.e niniejszego paragrafu, z zakazem ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E”, obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, ochrona zieleni łęgowej,

b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,

c) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 16, rozdział 2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rzeki Rakówki;

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 3 ZN,WS – z ulicy 2KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 4 ZN,WS – z ulicy 1KDD, poprzez teren 5ZL i poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie,
- terenu oznaczonego symbolem 25 ZN,WS – z ulicy 3KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 43 ZN,WS – z ulic 1KDL, 2 KDL, 9KDD i 10KDD, bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie, a także przez tereny własnych działek w terenach: 42MN, 49MS, 50MN,U,
- terenu oznaczonego symbolem 75 ZN,WS – z ulic 10KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 3KDG, bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie i poprzez tereny własnych działek w terenach 77MN.

**§ 66.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **15 ZN, 17 ZN**, **29 ZN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna z niezbędnymi do jej funkcjonowania dojściami, dojazdami;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (łąki, pastwiska);

b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

e) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic,
- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) terenu oznaczonego symbolem 15 ZN – z ulicy 1KDD,

b) terenu oznaczonego symbolem 17 ZN – z ulicy 1KDD, bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz z ulic 2KDL i 4KDD, przez tereny własnych działek usytuowanych w terenach: 23 MN,U i 21MN,

c) terenu oznaczonego symbolem 29ZN – z ulicy 3KDD bezpośrednio i poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie, a także z ulicy 2KDL, przez tereny własnych działek usytuowanych w terenie 30 MN,U.

**§ 67.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **8 ZN,WS,US i 12 ZN,WS,US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, wody powierzchniowe, usługi sportu i rekreacji z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

c) dopuszcza się w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego: lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, np. lodowisko, korty tenisowe, place zabaw, sezonowych ogródków gastronomicznych, sezonowych obiektów wystawienniczych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych itp,

d) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej,

e) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż nie będą utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,

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

g) dopuszcza się grodzenie boisk sportowych, kortów tenisowych, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

h) dopuszcza się umieszczanie tymczasowych reklam, towarzyszących odbywającym się imprezom, na czas ich trwania,

i) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (z wyjątkiem oświetlenia),

j) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

k) zakaz:

- tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu;
- utwardzania terenu pod place składowe;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, ochrona zieleni łęgowej,

b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,

c) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 16, rozdział 2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **8 ZN,WS,US** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie 2KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w terenie 2KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w terenie 2KDX,

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 sieci w terenie 2KDX,

f) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, poprzez teren 2KDX oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **12 ZN,WS,US** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie 2KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w terenie 2KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w terenie 2KDX,

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 sieci w terenie 2KDX,

f) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, poprzez teren 2KDX oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

**§ 68.** Dla terenu oznaczonego symbolem **22 ZN**, **R,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, użytki rolne, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (użytki rolne, łąki, pastwiska, ogrody),

b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych,

c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

e) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody,

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL, poprzez tereny własne działek położonych w terenie 21MN i z ulicy 1KDD, poprzez teren 19KPO.

**§ 69.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **27 R, 69 R, 127 R,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego, rolniczego użytkowania terenu, z dopuszczeniem zieleni, zbiorników wodnych,

b) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej, w sposób zapewniający swobodny dostęp do infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 26 pkt 8, rozdział 2,

e) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) obowiązuje dobór zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych i środowiskowych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

5) zasady i warunki, dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 27 R – z ulicy 3KDD,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 69 R – z ulicy 2KDL, bezpośrednio oraz przez tereny własne działek położonych w terenie 67 U i 68 MN,U, z ulicy 1KDZ, bezpośrednio oraz przez tereny własne działek położonych w terenie 71 U, 72 MN i 73 MN, a także poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie,

c) terenu oznaczonego symbolem 127 R – z ulicy 30KDD, oraz z ulicy 31KDD oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

**§ 70.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **10 KPO, 11 KPO, 19 KPO, 39 KPO, 64 KPO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac miejski o funkcji pieszo-jezdnej, z niezbędnymi do jego funkcjonowania ogólnodostępnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną, a także zielenią urządzoną, obiektami małej architektury;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

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

c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (z wyjątkiem oświetlenia);

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

a) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E", obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy konserwatorskiej „W"- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 11, pkt 9, rozdział 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenów oznaczonych symbolami **10 KPO** i **11 KPO :**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDL i terenie 2KDX,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL bezpośrednio i poprzez teren 2KDX;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **19 KPO:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **39 KPO:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDL,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **64 KPO:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG i 5KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 5 KDD.

**§ 71.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **7 E, 24 E, 51 E, 59 E, 62 E, 70 E, 74 E, 76 E, 85 E, 87 E, 100 E, 116 E, 120 E, 124 E,** ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowo – rozdzielcze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami, a także zielenią urządzoną;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

b) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) forma zabudowy - wolnostojąca,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

e) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,05, max. 0,5,

g) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

a) obowiązują ustalenia zawarte w §26, rozdział 2,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 7 E – z ulicy 1KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 24 E – z ulicy 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 51 E – z ulicy 10KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 59 E– z ulicy 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 62 E– z ulicy 7KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 70 E– z ulicy 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 74 E – z ulicy 1KDZ,
- terenu oznaczonego symbolem 76 E – z ulicy 12KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 85 E – z ulicy 2KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 87 E– z ulicy 16KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 100 E – z ulicy 20KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 116 E – z ulicy 28KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 120 E – z ulicy 1KDG,

- terenu oznaczonego symbolem 124 E– z ulicy 5KDL.

**§ 72.** Dla terenu oznaczonego symbolem **48 KS,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacyjna - parking ogólnodostępny, z niezbędnymi do jego funkcjonowania dojściami, dojazdami, a także zielenią urządzoną, obiektami małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług komercyjnych, publicznych;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

   b) dopuszczenie zabudowy usług komercyjnych, publicznych, po spełnieniu warunków:

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

      - forma zabudowy – wolnostojąca, w postaci jednego budynku,

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

      - wskaźnik intensywności zabudowy - min 0,2, max. 0,8,

      - gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość budynków do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m,

      - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów wyższych budynków niż jedna kondygnacja $20^{o}$ -$30^{o}$, budynków parterowych $30^{o}$ -$40^{o}$, połacie o jednakowych nachyleniach,

   c) ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych działek,

   d) zakaz:

      - działalności uciążliwej,

      - grodzenia parkingu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego:

   a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

   b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

   c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

   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 w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 8KDD i terenu 3KDX.

**§ 73.** Dla terenu oznaczonego symbolem **35 KS,KT**$_{T,}$ ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacyjna - parkingi ogólnodostępne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - telekomunikacji, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną towarzyszącą, a także zielenią urządzoną, obiektami małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) dla terenu parkingu obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych dla parkingów - 90%,

c) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (oprócz oświetlenia),

d) dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

- lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

- gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 0,5,

e) dla terenu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się ogrodzenia, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 5KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD.

**§ 74.** Dla terenu oznaczonego symbolem **9 KT**$_{S,}$ ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obsługi gospodarki ściekowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną towarzyszącą, a także zielenią uporządkowaną;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

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

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

d) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,02, max. 0,5,

f) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 1 KDL, poprzez teren 2 KDX.

**§ 75.** Dla terenów oznaczonych symbolami **108 KT** i **128 KT,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: korytarze technologiczne, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych;

b) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

d) zakaz:

- lokalizacji zabudowy,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

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

4) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **108 KT :**

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) w zakresie obsługi komunikacyjnej z ulic: 3KDG i 5KDL;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **128 KT :**

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) w zakresie obsługi komunikacyjnej z ulic: 1KDG i 30KDD.

**§ 76.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 KX, 2 KX, 3 KX, 4 KX, 5KX,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

b) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w terenie 2 KX,

c) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu realizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, a także poprowadzenie infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (z wyłączeniem oświetlenia);

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

4) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **1 KX** :

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL i 25KDD;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **2 KX** :

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 16KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **3 KX** :

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 16KDD i 17KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **4 KX** :

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 18KDD;

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

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDL.

## Rozdział 5.
## Ustalenia końcowe

**§ 77.** Na terenie objętym granicami niniejszego planu traca moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Grocholice - północ", zatwierdzonego uchwałą nr L/456/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 sierpnia 2006r.;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Grocholice - Południe", zatwierdzonego uchwałą nr LI/468/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 5 października 2006r.

**§ 78.** Wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów, oznaczonych symbolem: MS, MN, MN,U, U i U,Z - 30 %;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

**§ 79.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

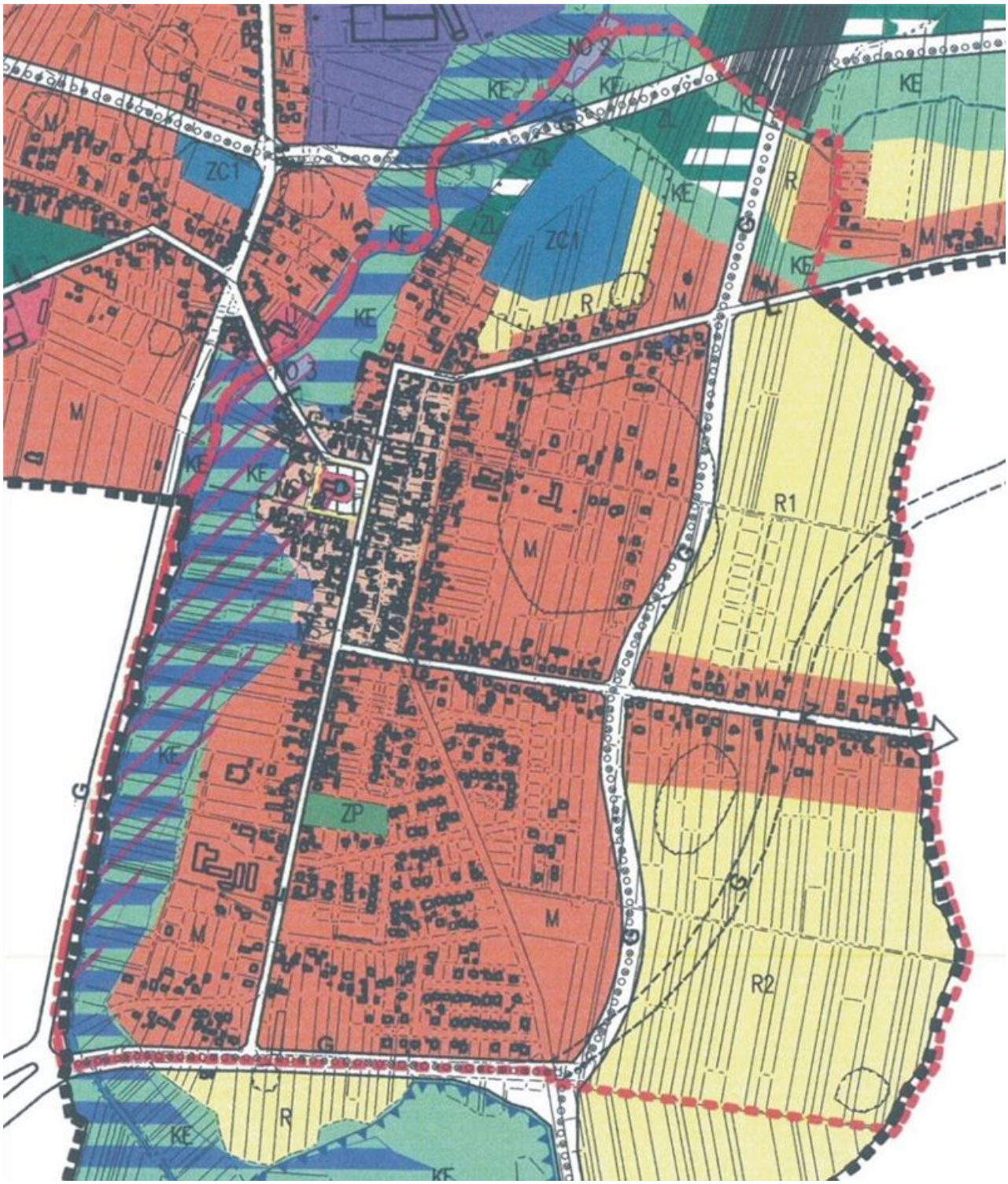
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

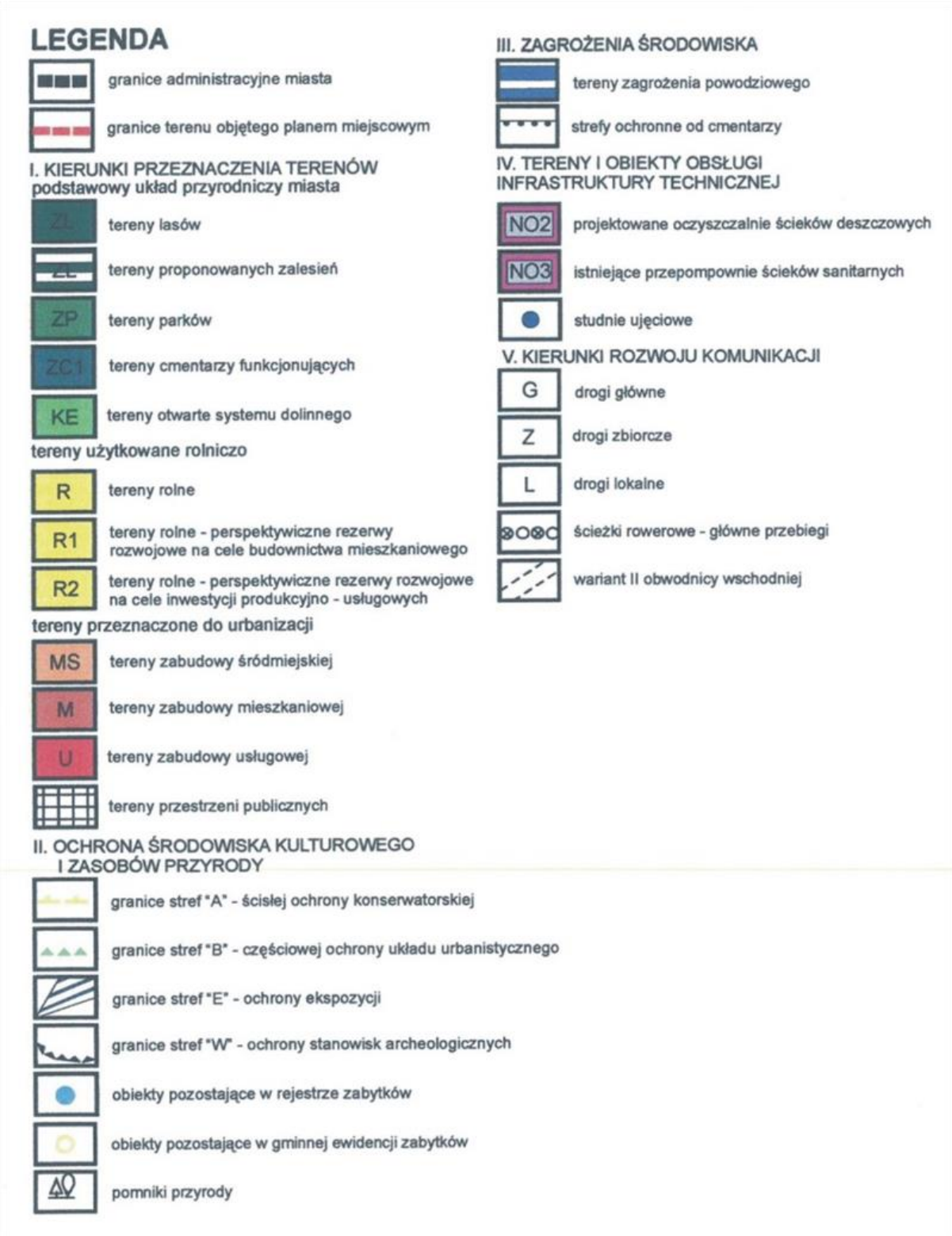
**Józef Wodziński**

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA



Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2.1 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.

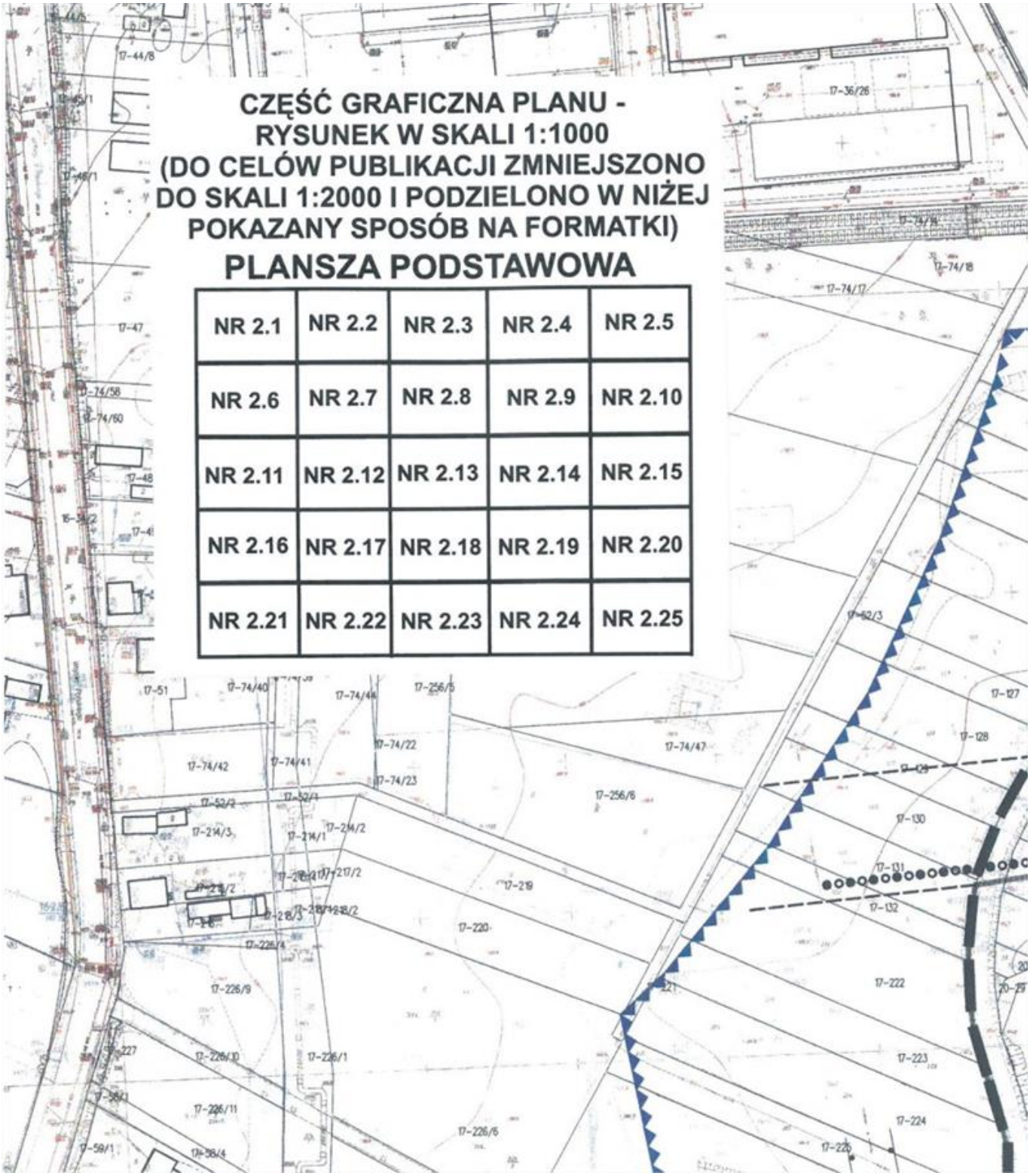



# LEGENDA

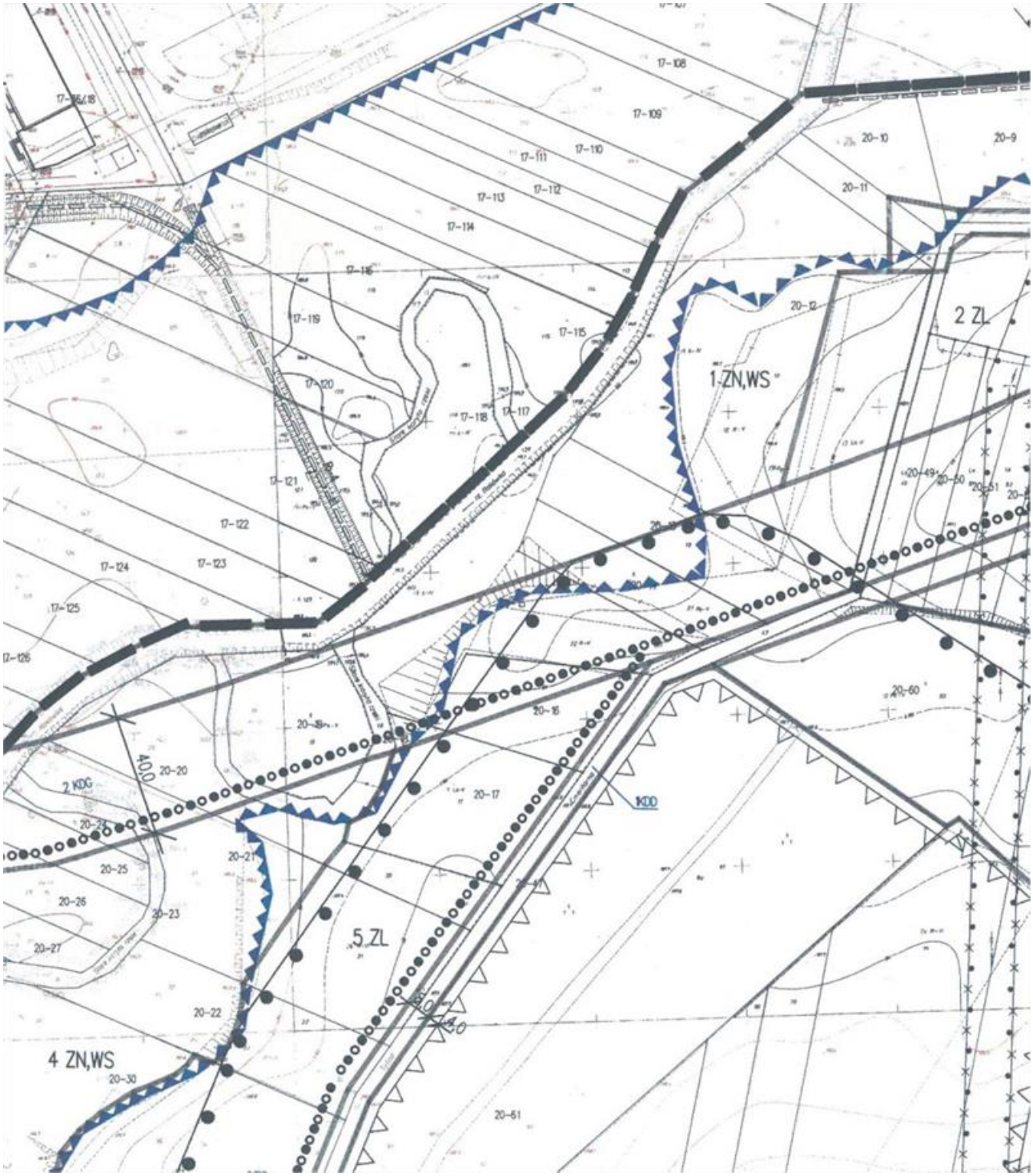
## OZNACZENIA LINIOWE

- granica administracyjna miasta
- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej zwartej
- obowiązujące linie zabudowy pierzejowej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- punkty identyfikacyjne zmiany linii zabudowy
- granice strefy A - pełnej ochrony konserwatorskiej
- granice strefy B - częściowej ochrony konserwatorskiej
- granice strefy E - ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych
- granice strefy W - ochrony stanowisk archeologicznych
- granice historycznego miejskiego układu przestrzennego
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej
- granice obiektów powierzchniowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków
- obszary zalewowe
- R-1 rowy melioracyjne
- strefa ochronna od cmentarza
- istniejące strefy ochronne linii elektroenergetycznych 15 kV
- istniejące strefy ochronne linii elektroenergetycznych 15 kV do likwidacji
- lokalizacja strefy głównego wejścia na teren cmentarza
- orientacyjne przebiegi tras rowerowych

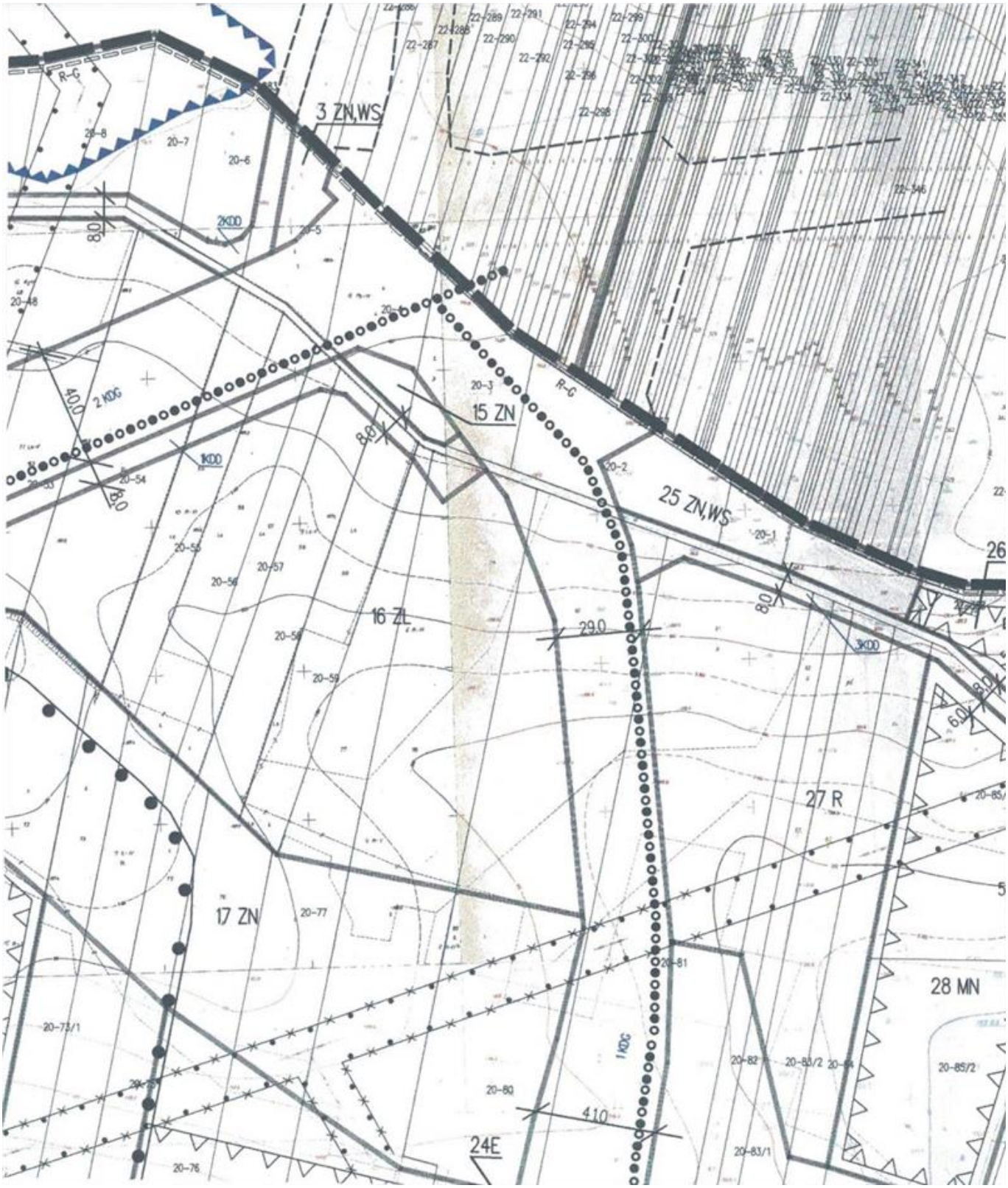
Załącznik Nr 2.2 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



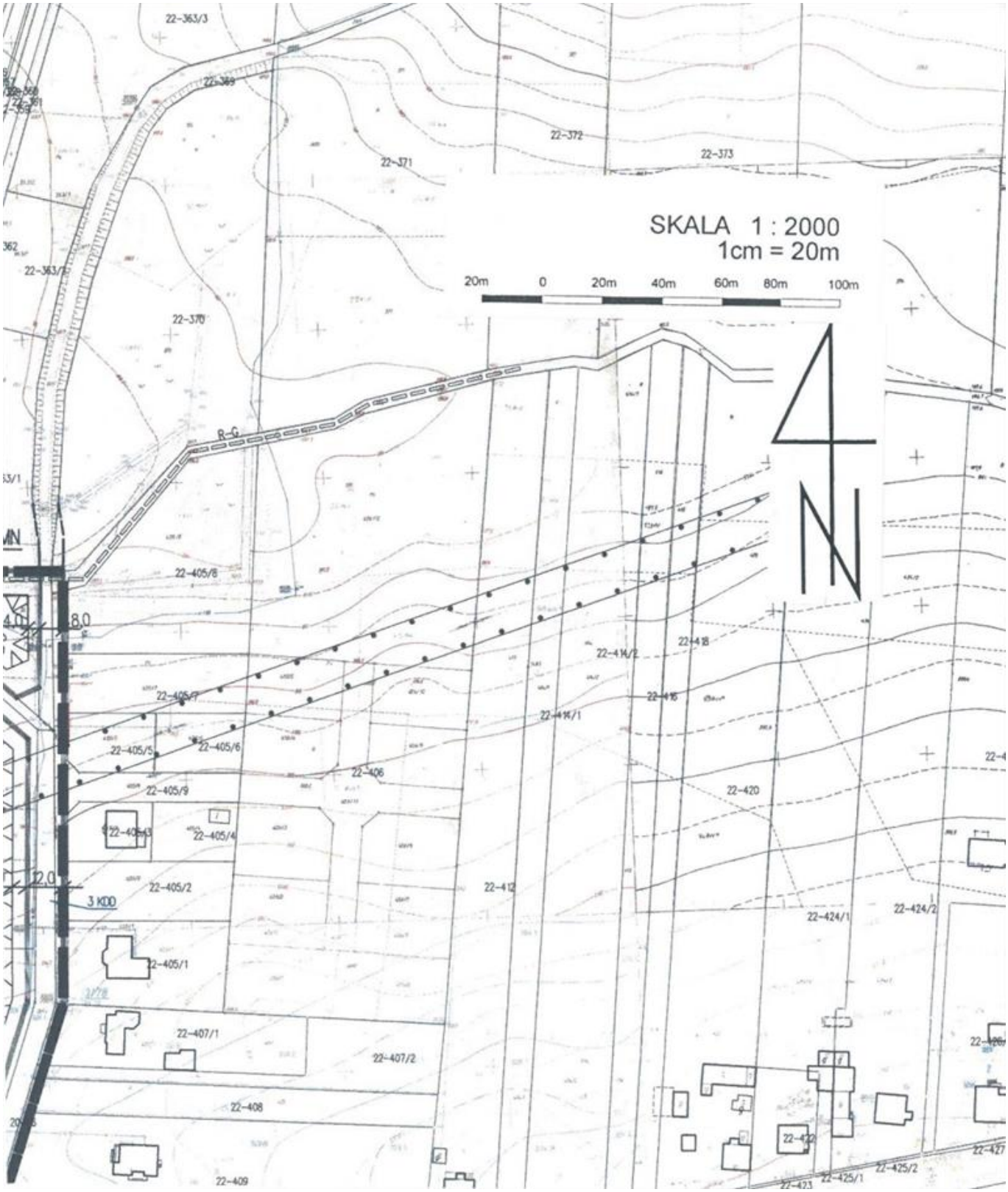
Załącznik Nr 2.3 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



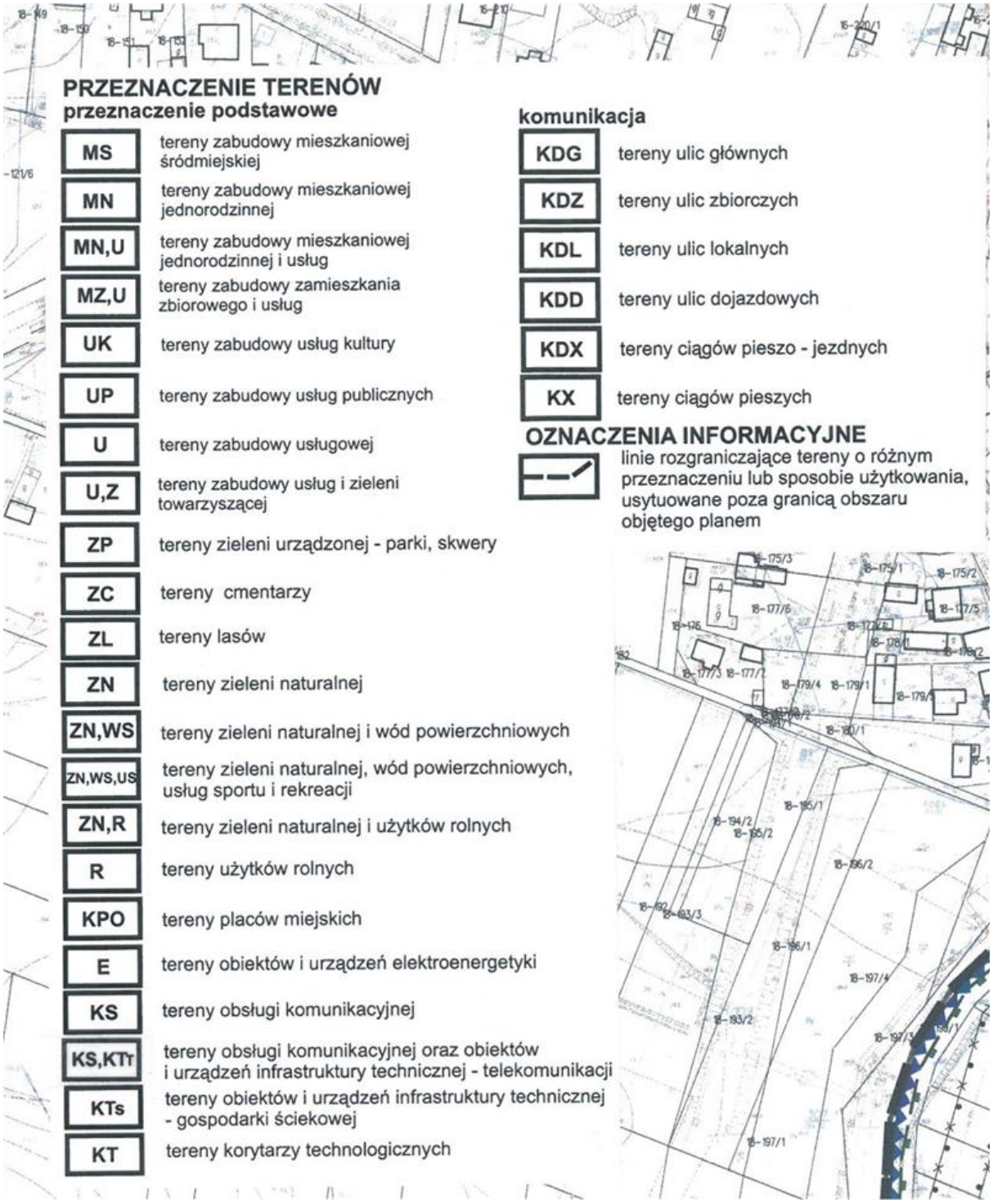
Załącznik Nr 2.4 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



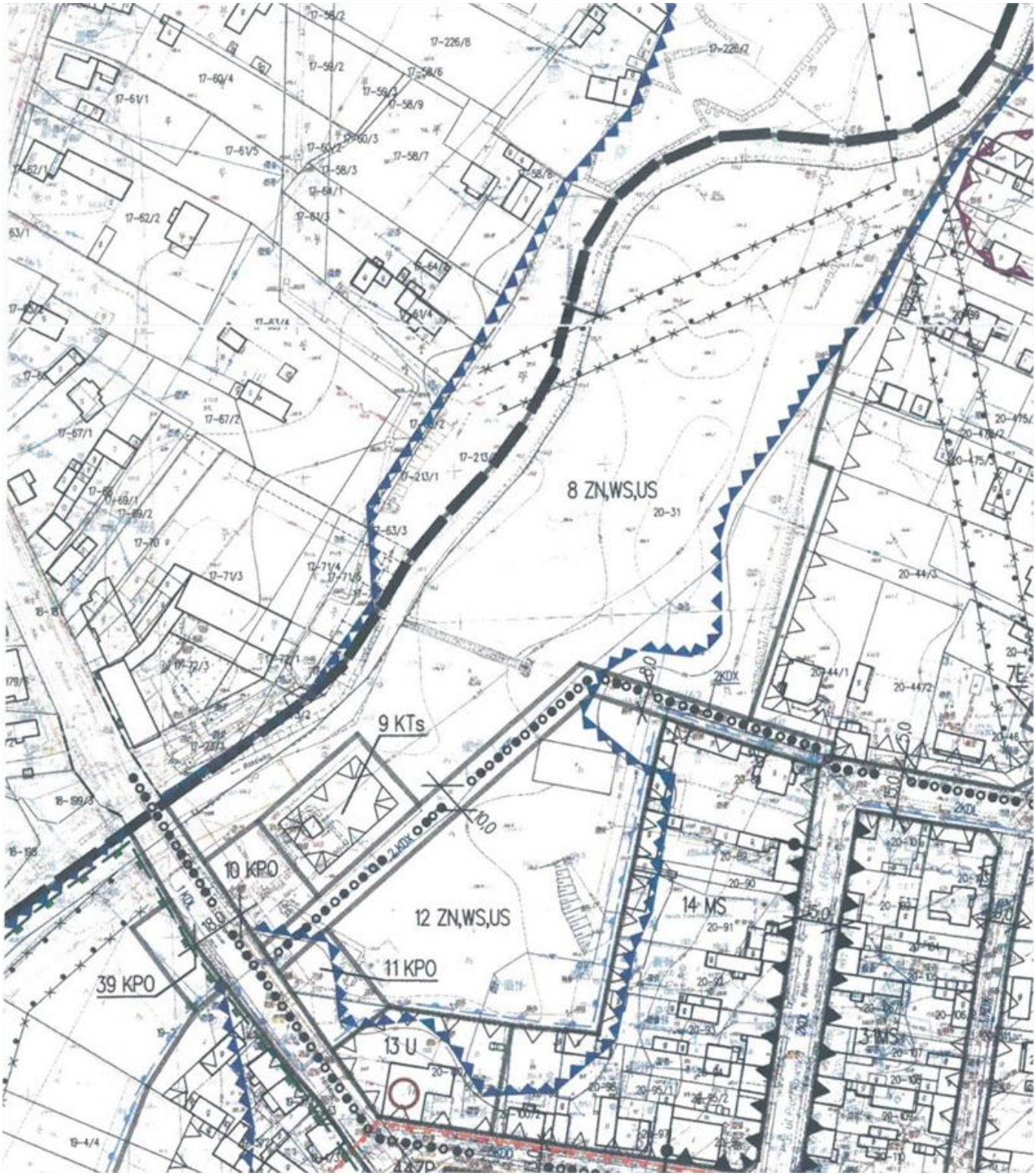
Załącznik Nr 2.5 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



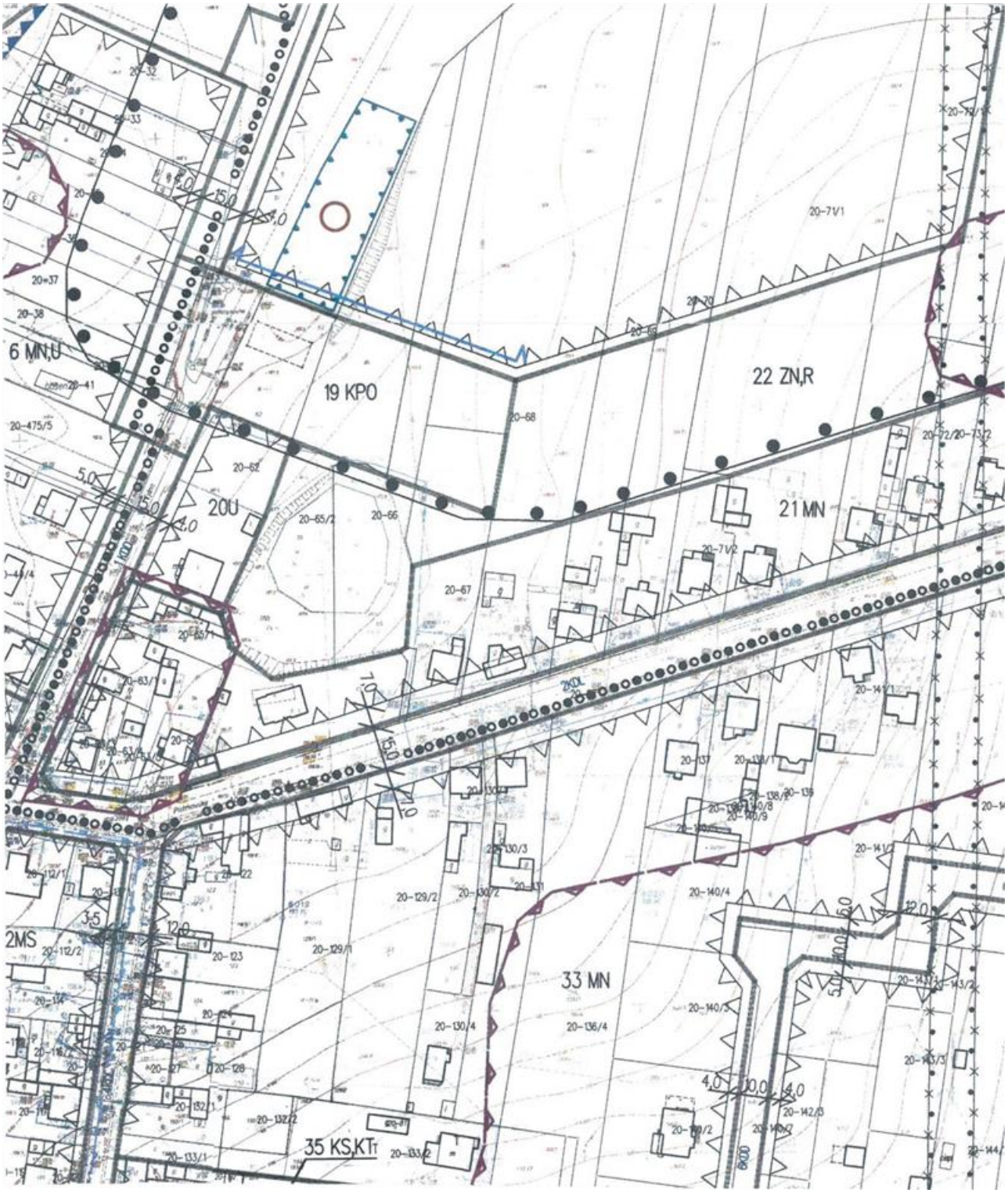
Załącznik Nr 2.6 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2.7 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2.8 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2.9 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



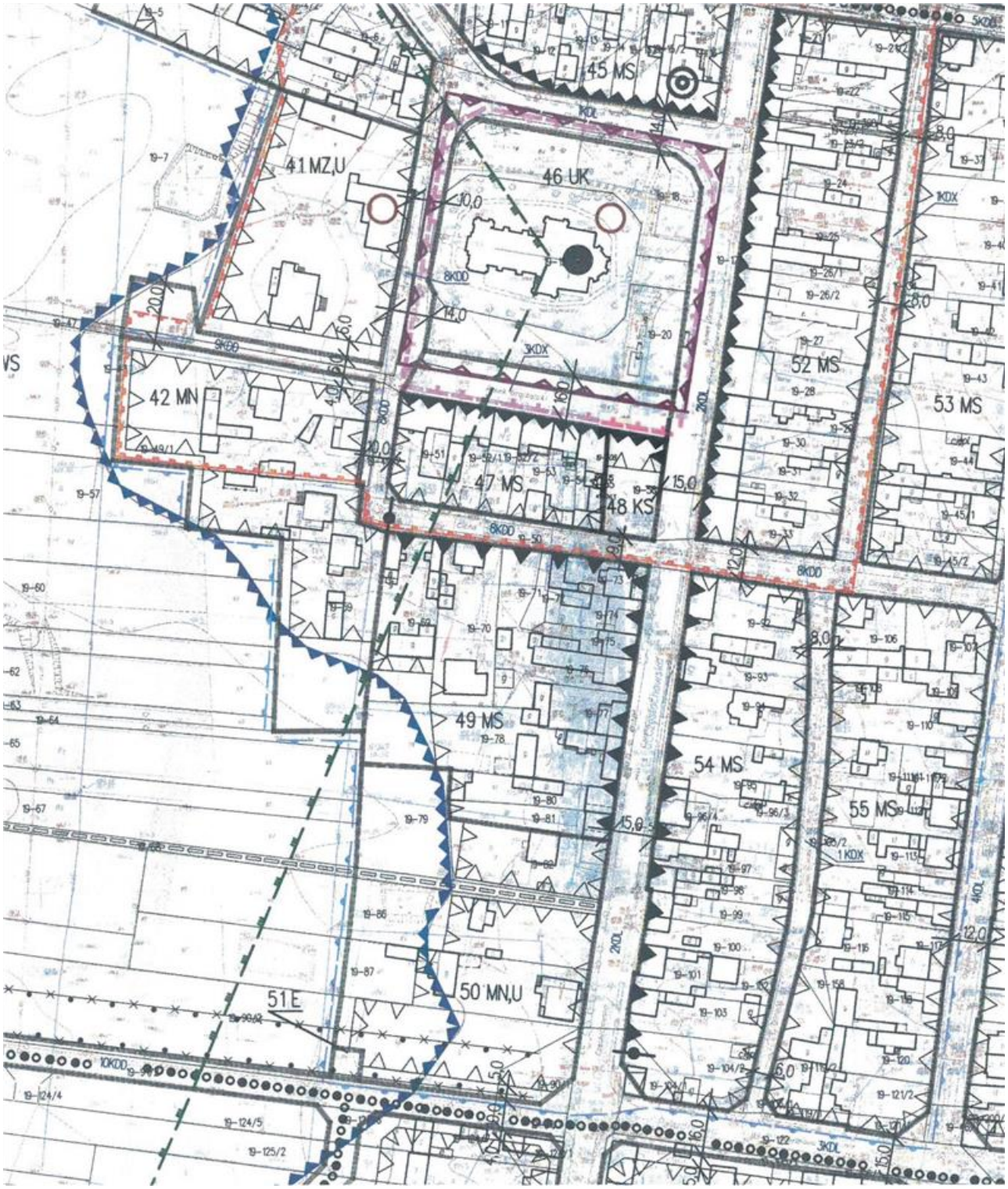
Załącznik Nr 2.10 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



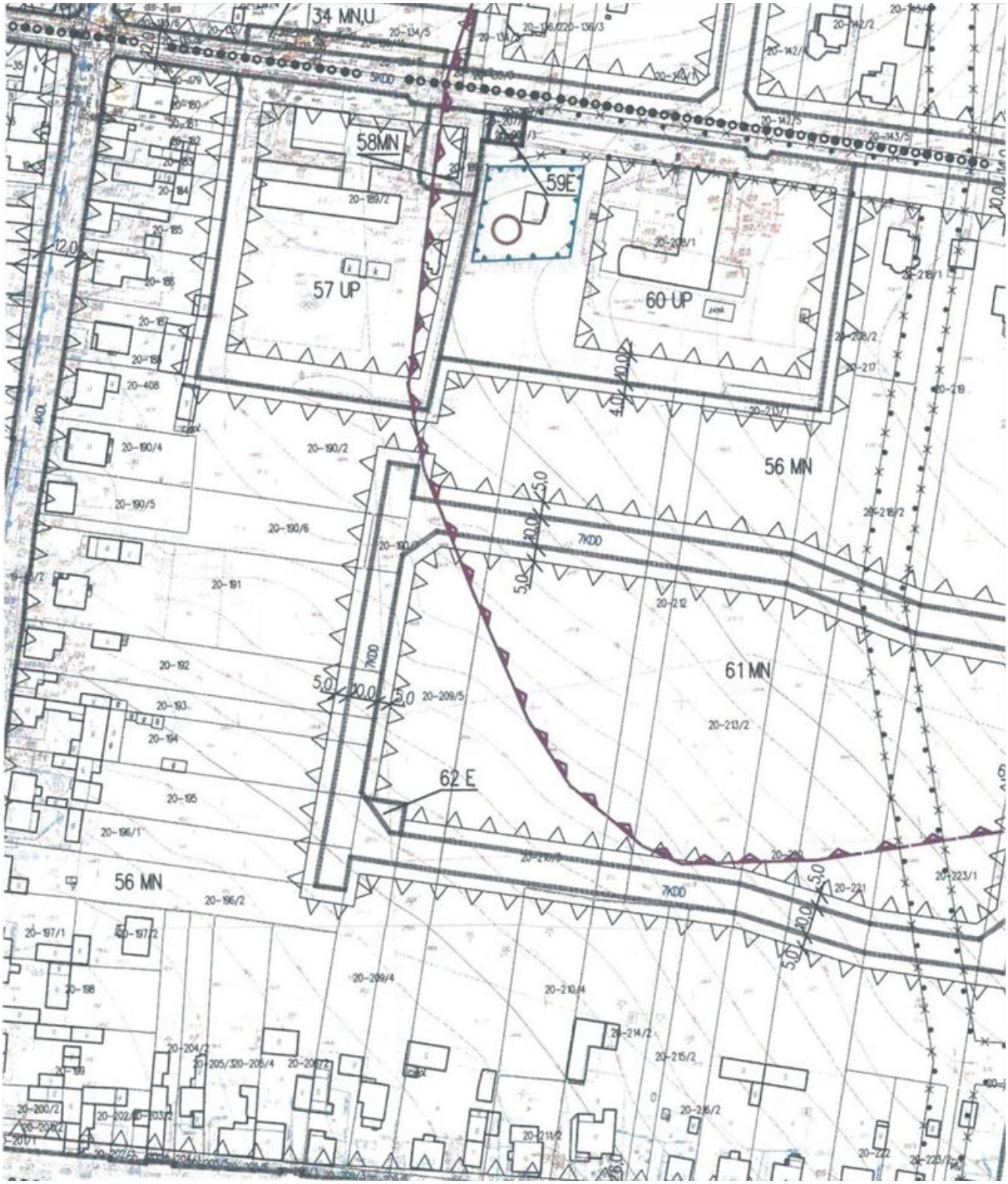
Załącznik Nr 2.11 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



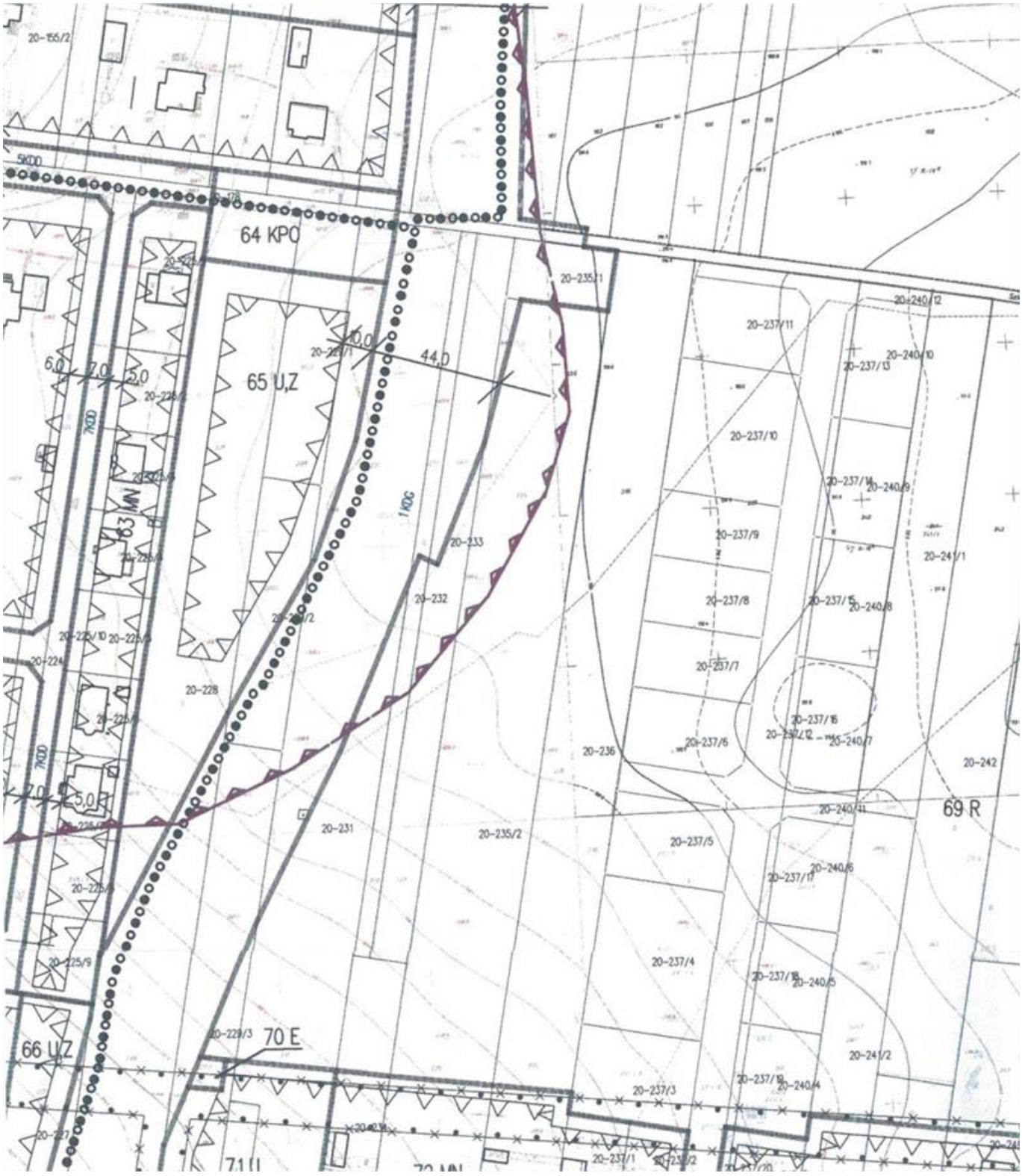
Załącznik Nr 2.12 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2.13 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



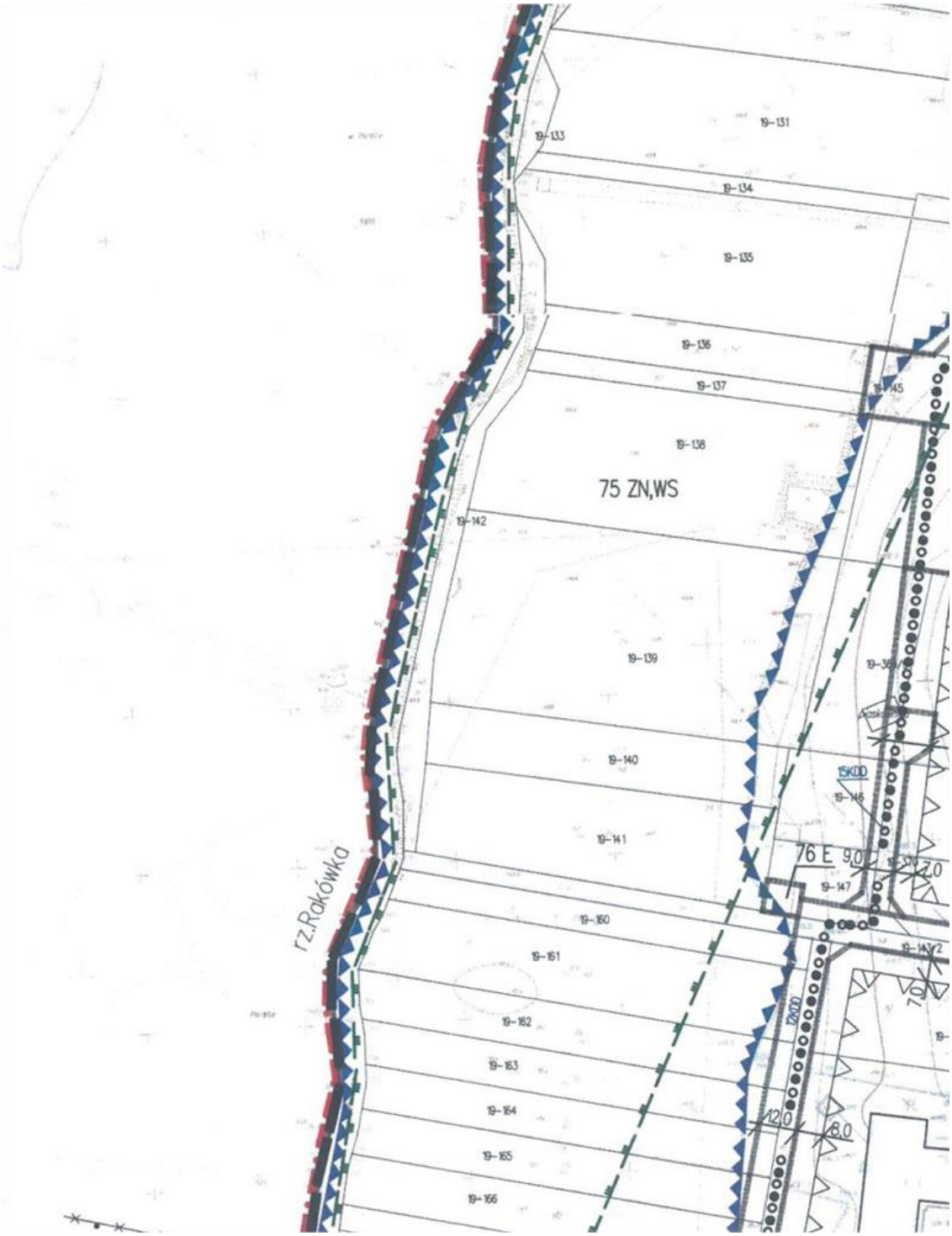
Załącznik Nr 2.14 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



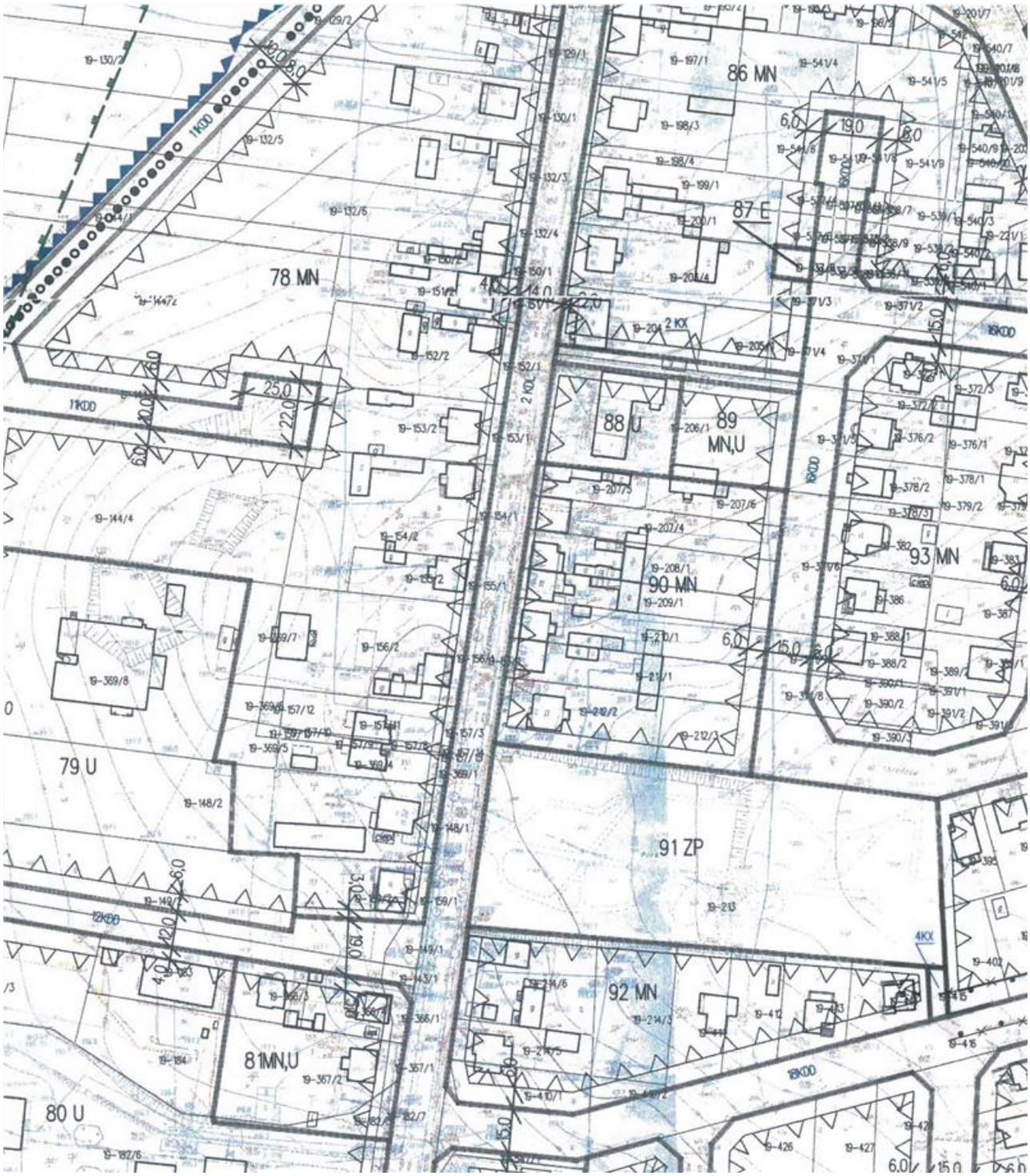
Załącznik Nr 2.15 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



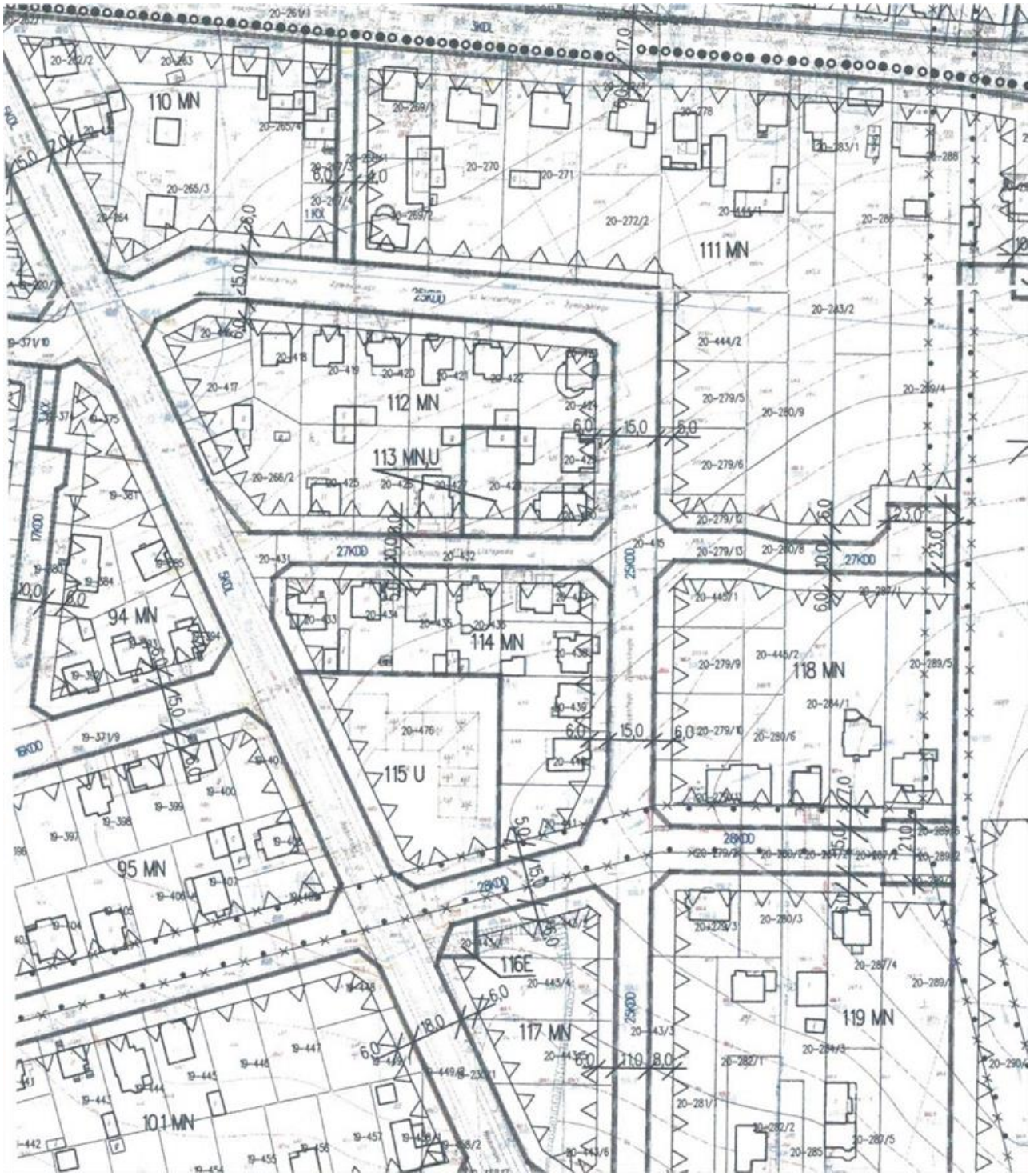
Załącznik Nr 2.16 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



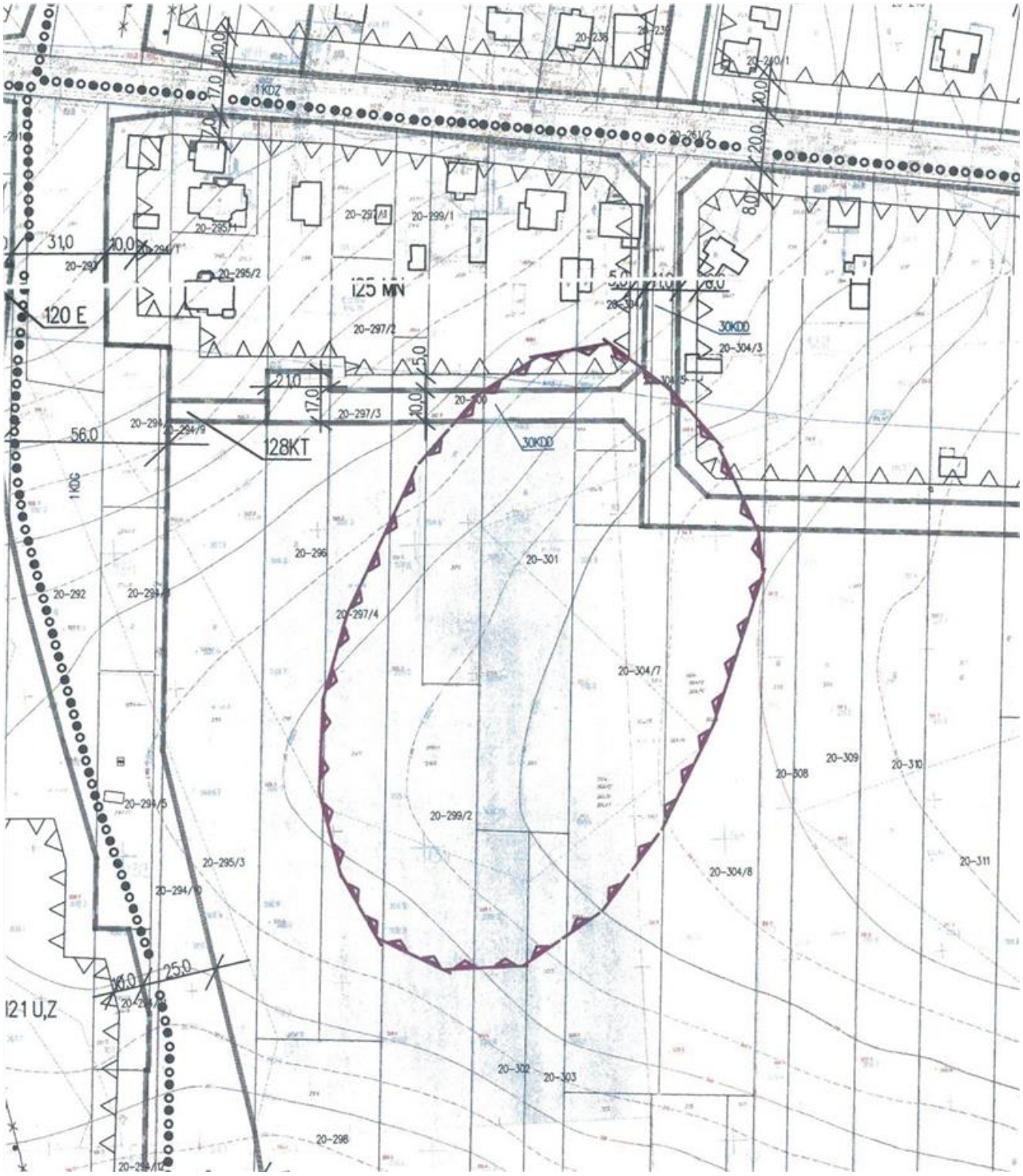
Załącznik Nr 2.17 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2.18 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



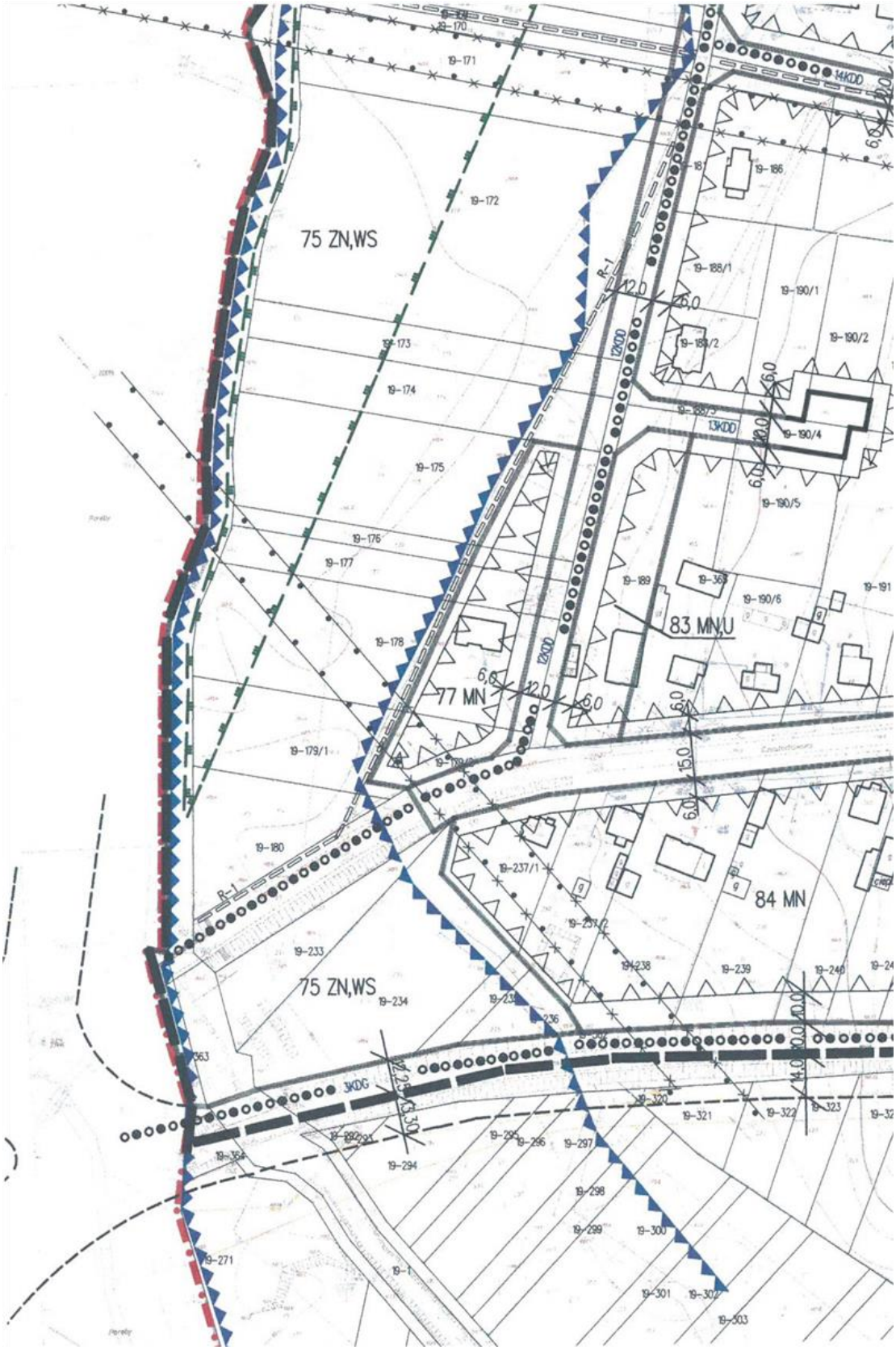
Załącznik Nr 2.19 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



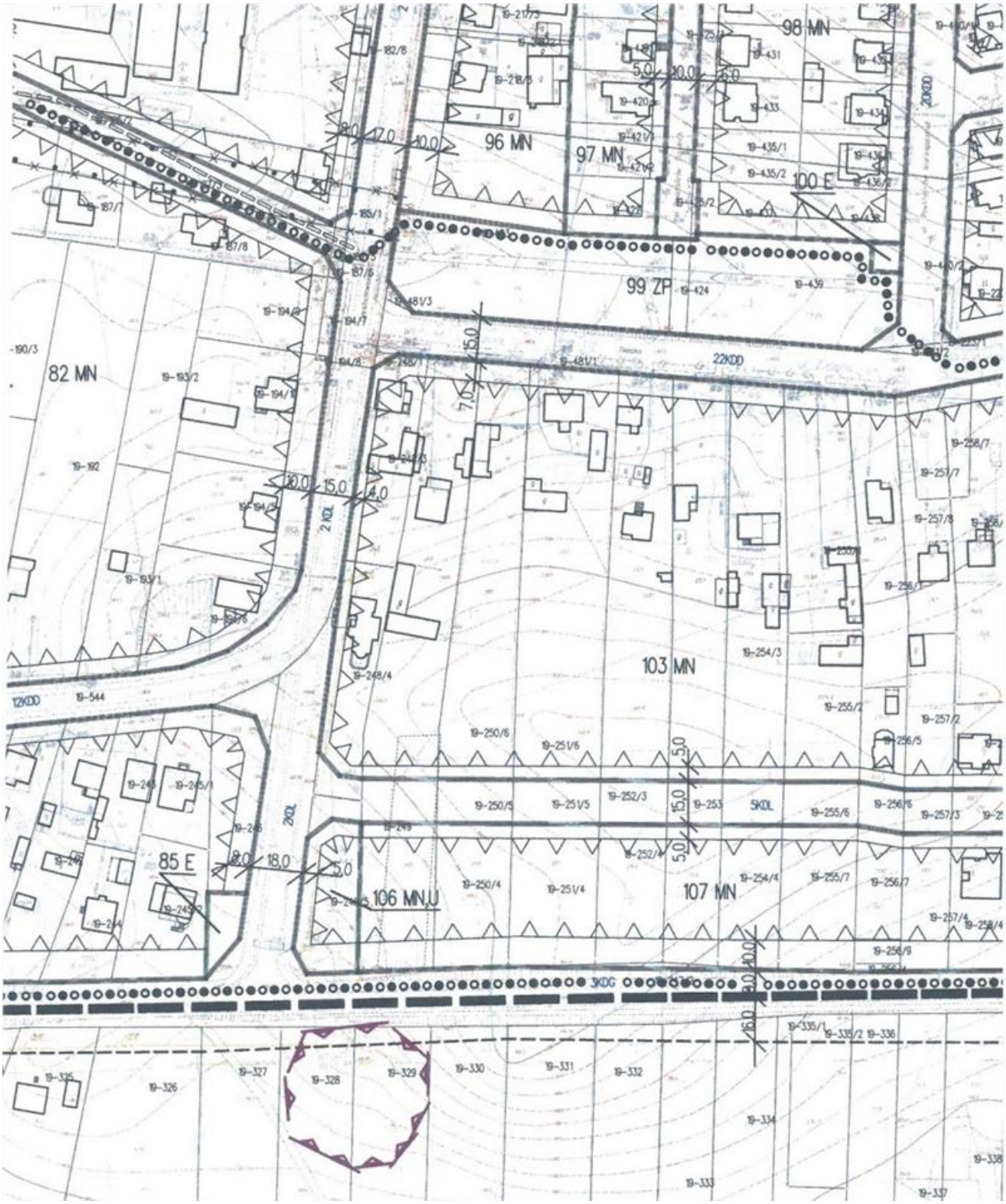
Załącznik Nr 2.20 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



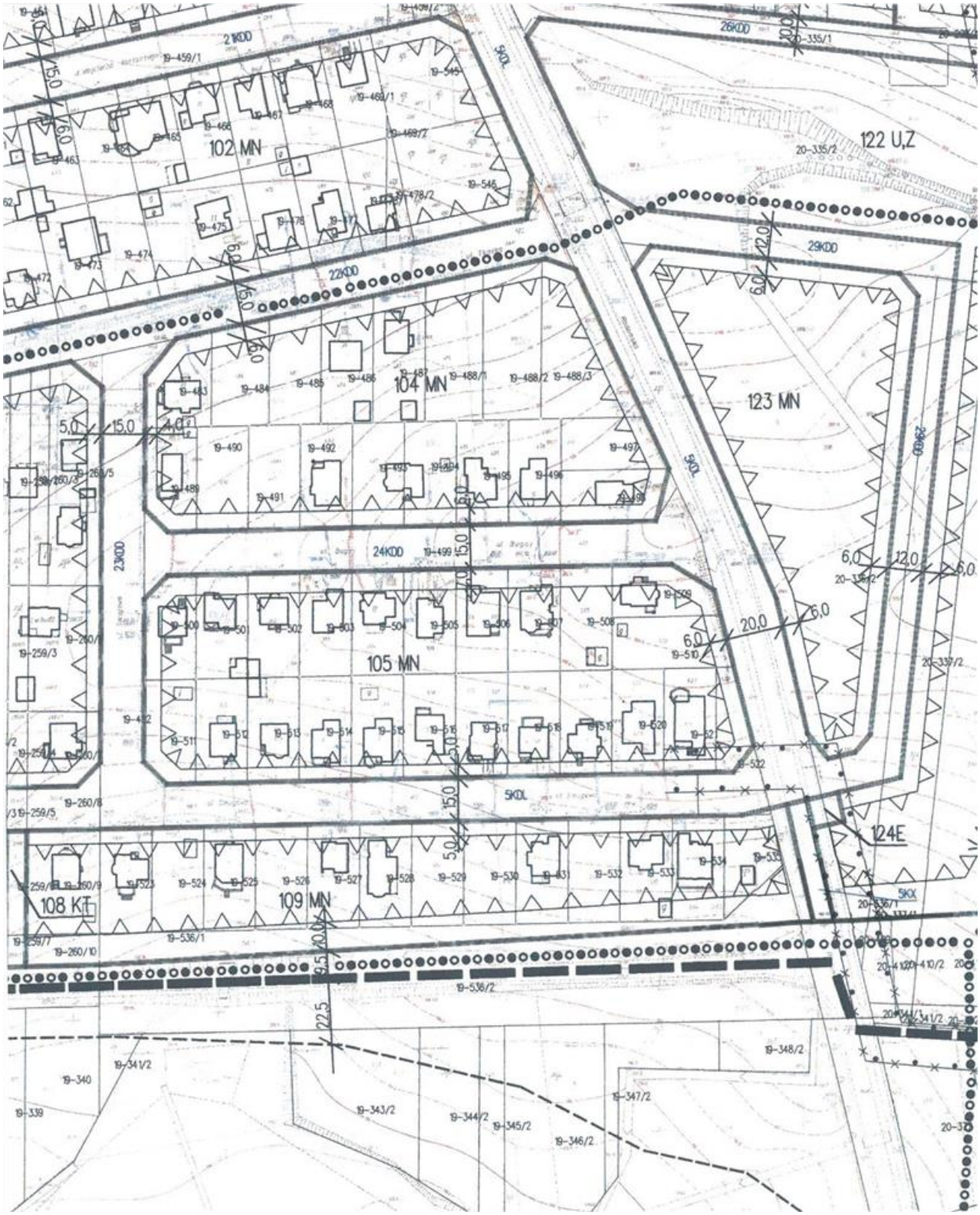
Załącznik Nr 2.21 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



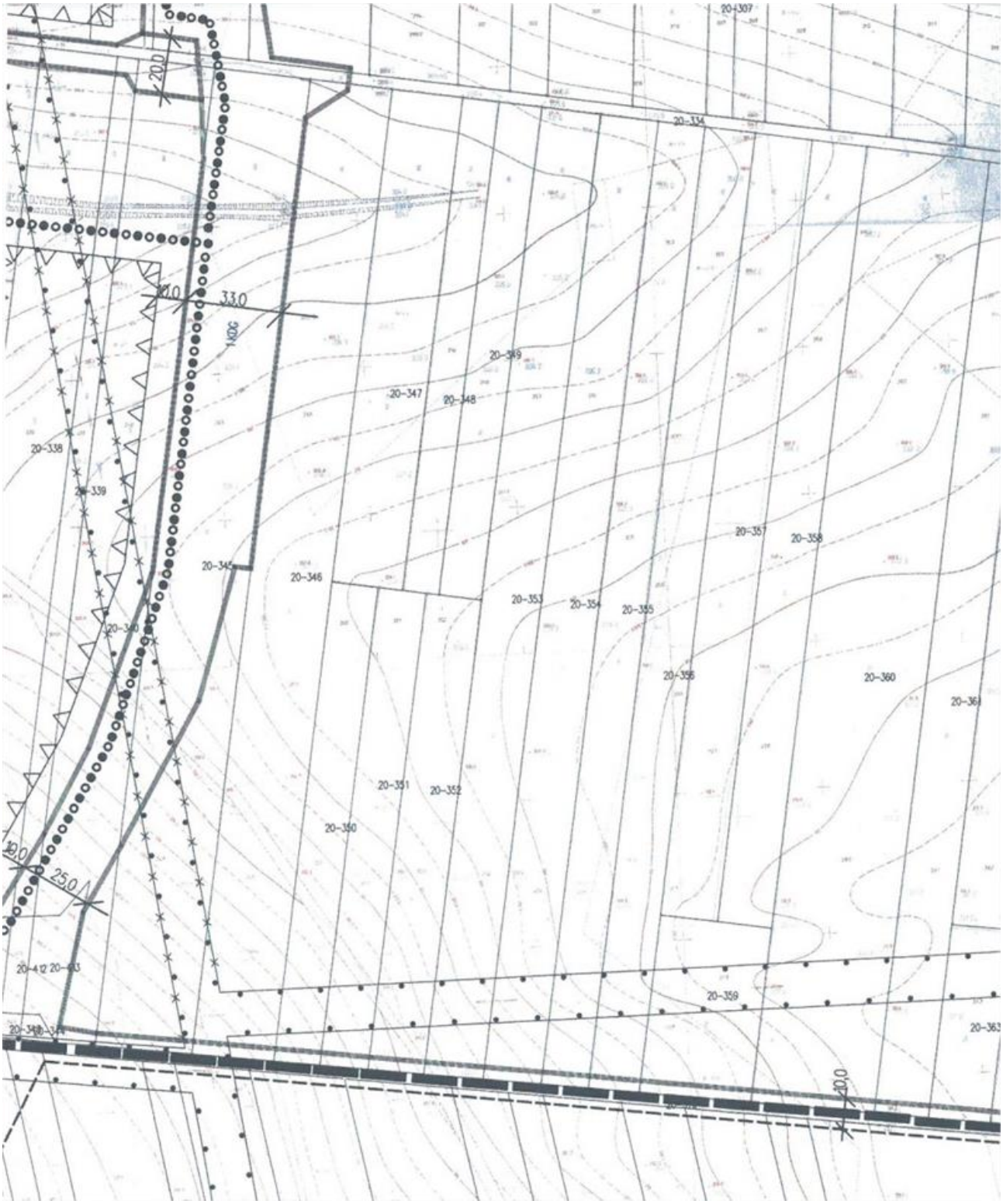
Załącznik Nr 2.22 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2.23 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2.24 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



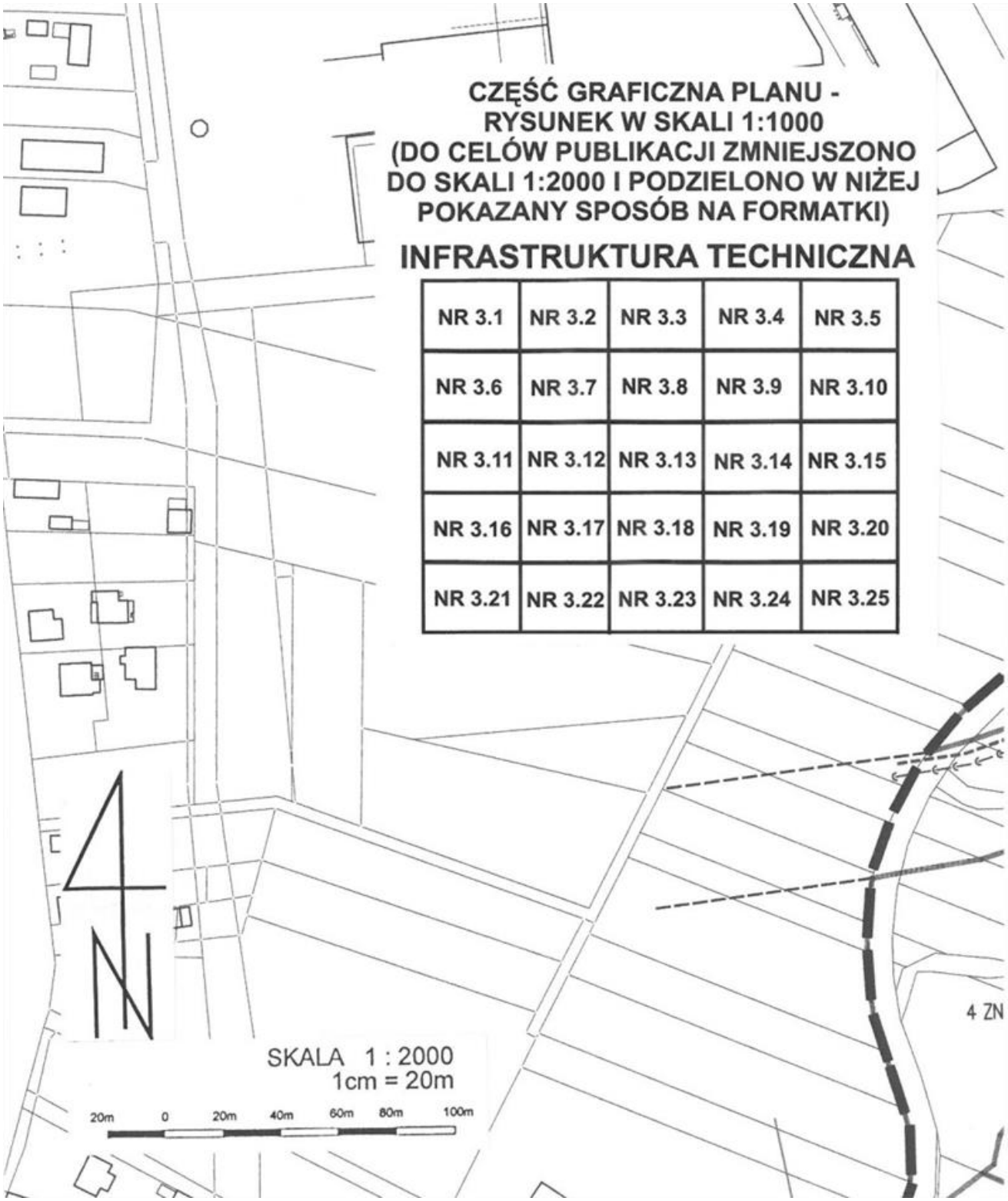
Załącznik Nr 2.25 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.1 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



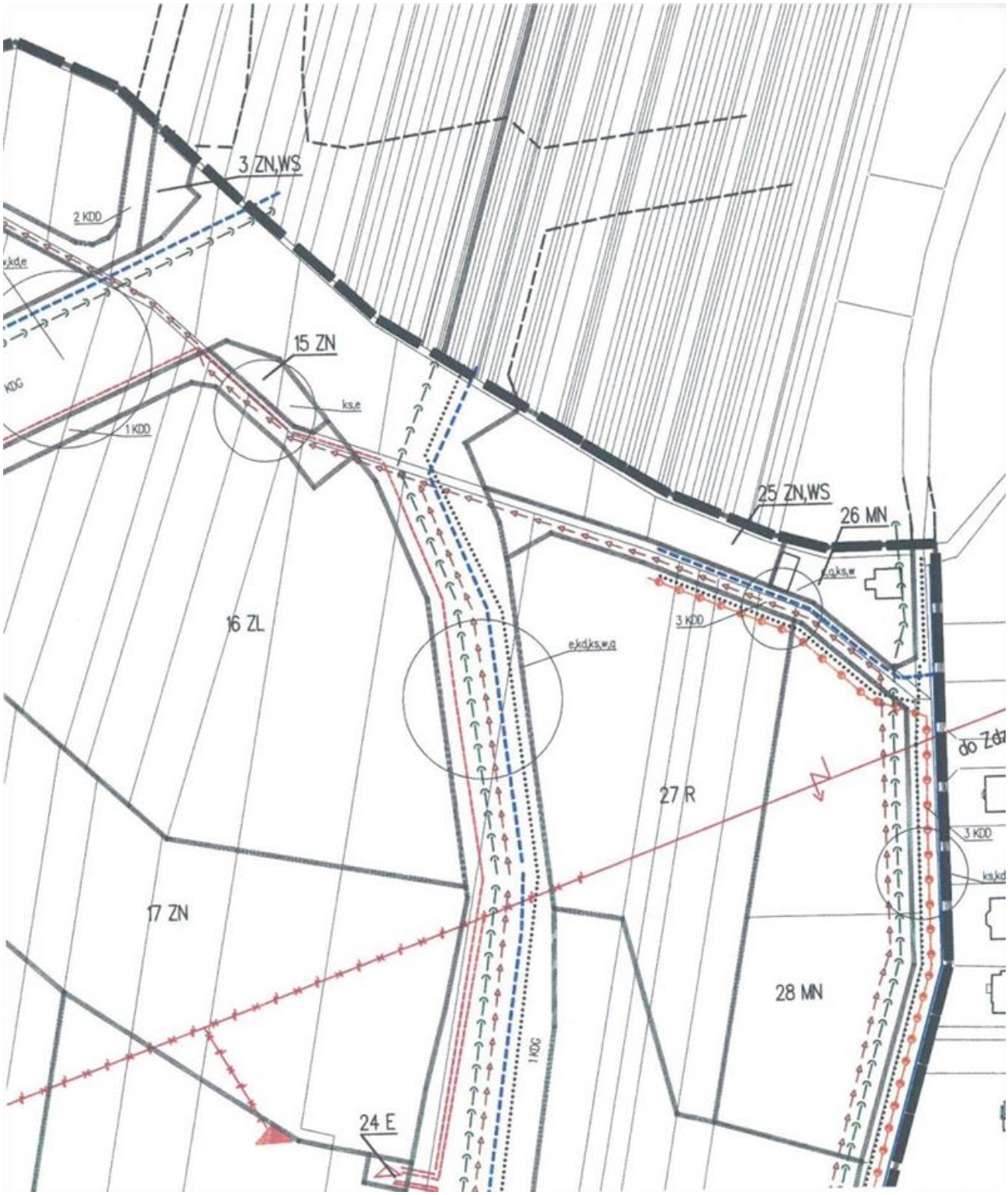
Załącznik Nr 3.2 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.3 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.4 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.5 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.6 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

### przeznaczenie podstawowe

| | |
|---|---|
| MS | tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej |
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MN,U | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług |
| MZ,U | tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego i usług |
| UK | tereny zabudowy usług kultury |
| UP | tereny zabudowy usług publicznych |
| U | tereny zabudowy usługowej |
| U,Z | tereny zabudowy usług i zieleni towarzyszącej |
| ZP | tereny zieleni urządzonej - parki, skwery |
| ZC | tereny cmentarzy |
| ZL | tereny lasów |
| ZN | tereny zieleni naturalnej |
| ZN,WS | tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych |
| ZN,WS,US | tereny zieleni naturalnej, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji |
| ZN,US | tereny zieleni naturalnej, usług sportu i rekreacji |
| ZN,R | tereny zieleni naturalnej i użytków rolnych |
| R | tereny użytków rolnych |
| KPO | tereny placów miejskich |
| E | tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki |
| KS | tereny obsługi komunikacyjnej |
| KS,KTt | tereny obsługi komunikacyjnej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji |
| KTs | tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - gospodarki ściekowej |
| KT | tereny korytarzy technologicznych |

### komunikacja

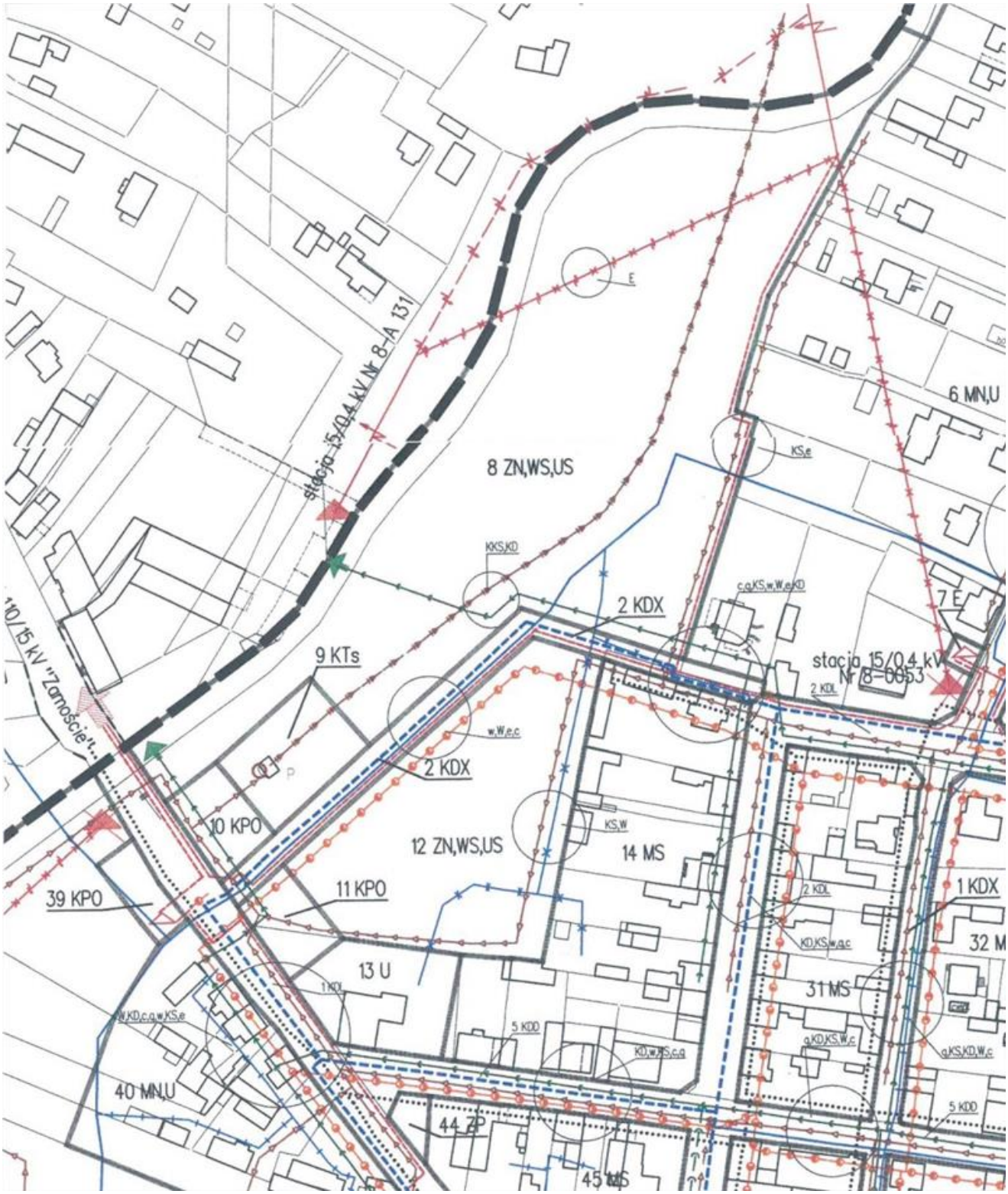
| | |
|---|---|
| KDG | tereny ulic głównych |
| KDZ | tereny ulic zbiorczych |
| KDL | tereny ulic lokalnych |
| KDD | tereny ulic dojazdowych |
| KDX | tereny ciągów pieszo - jezdnych |
| KX | tereny ciągów pieszych |

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

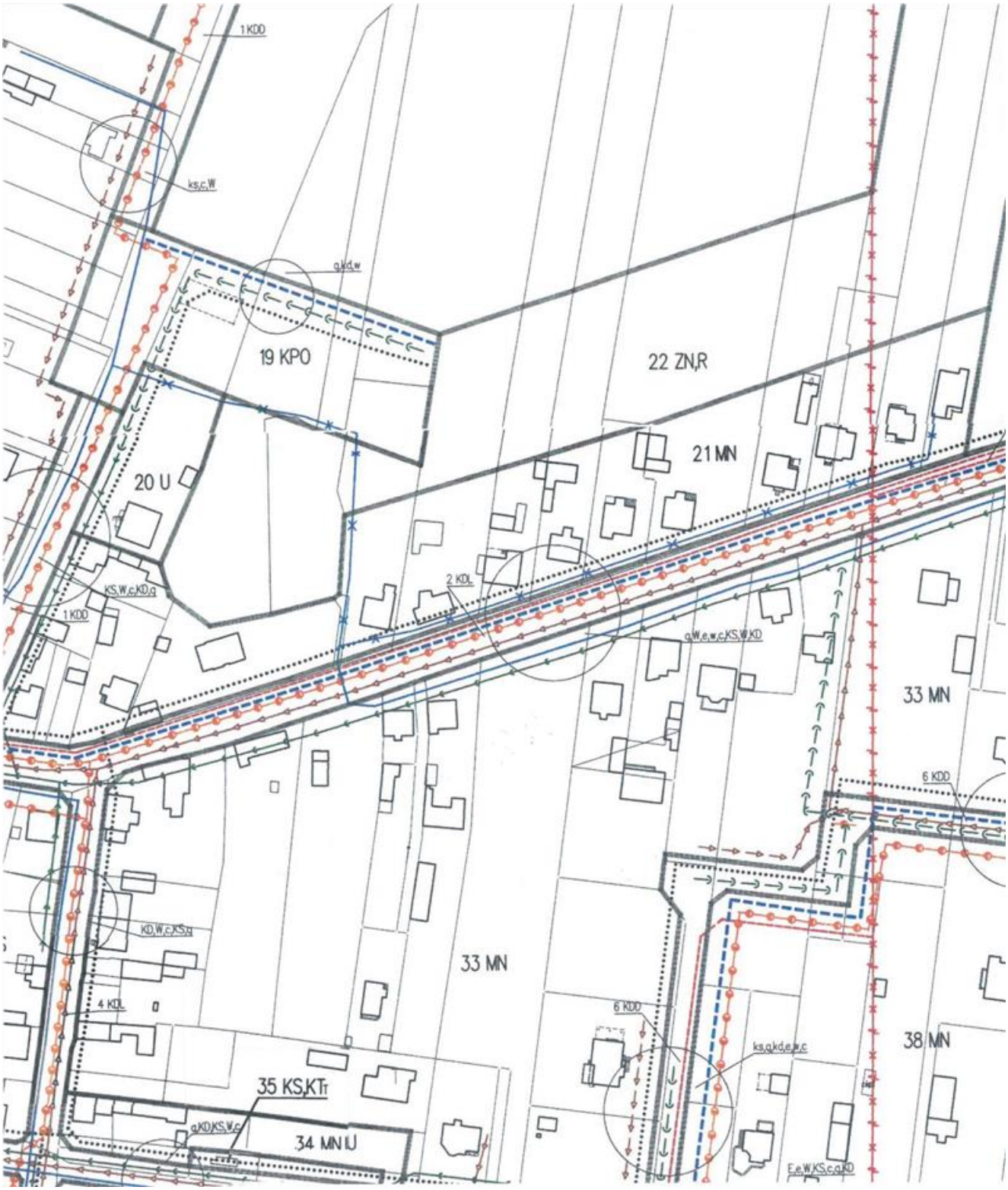
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, usytuowane poza granicą obszaru objętego planem



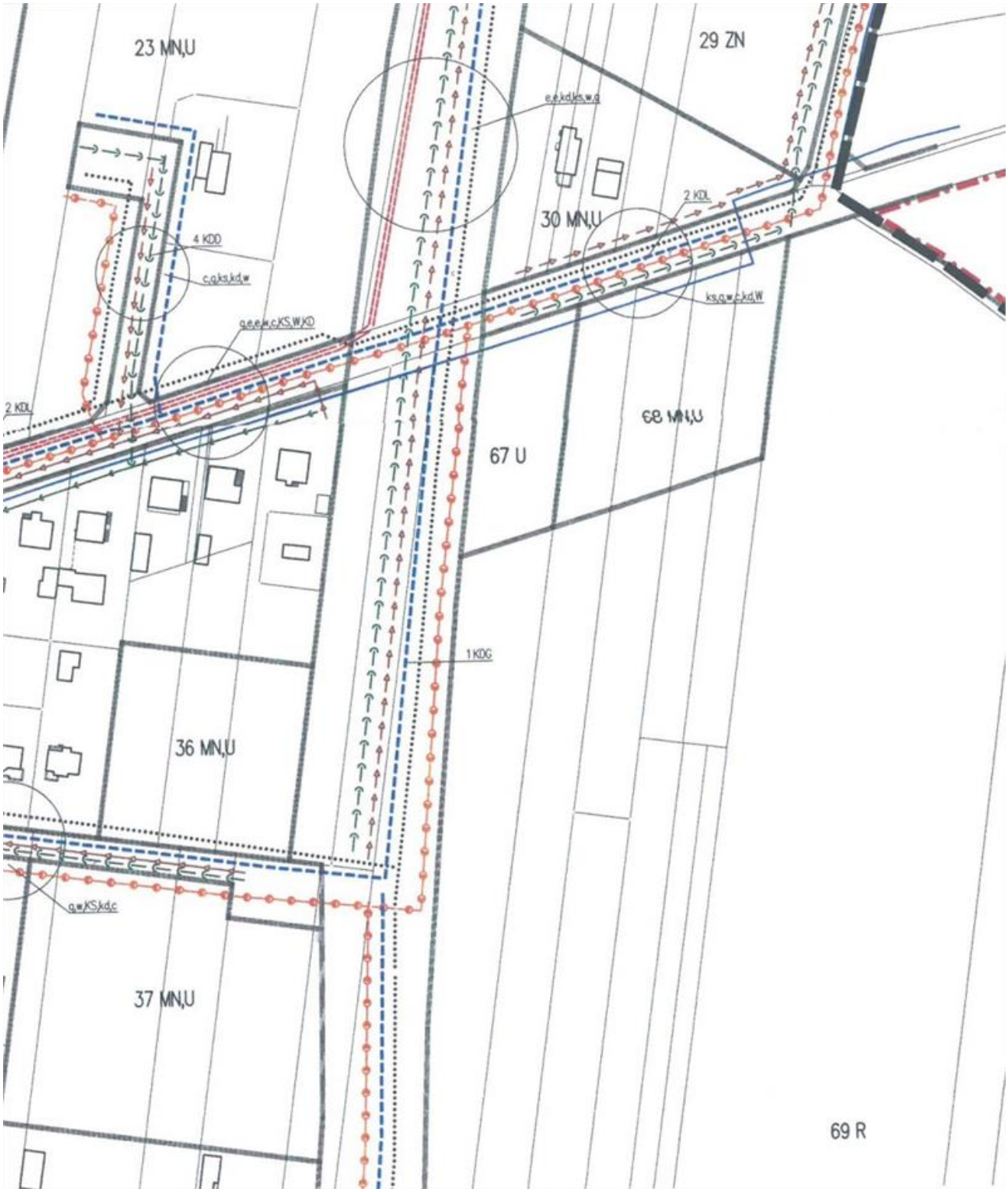
Załącznik Nr 3.7 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



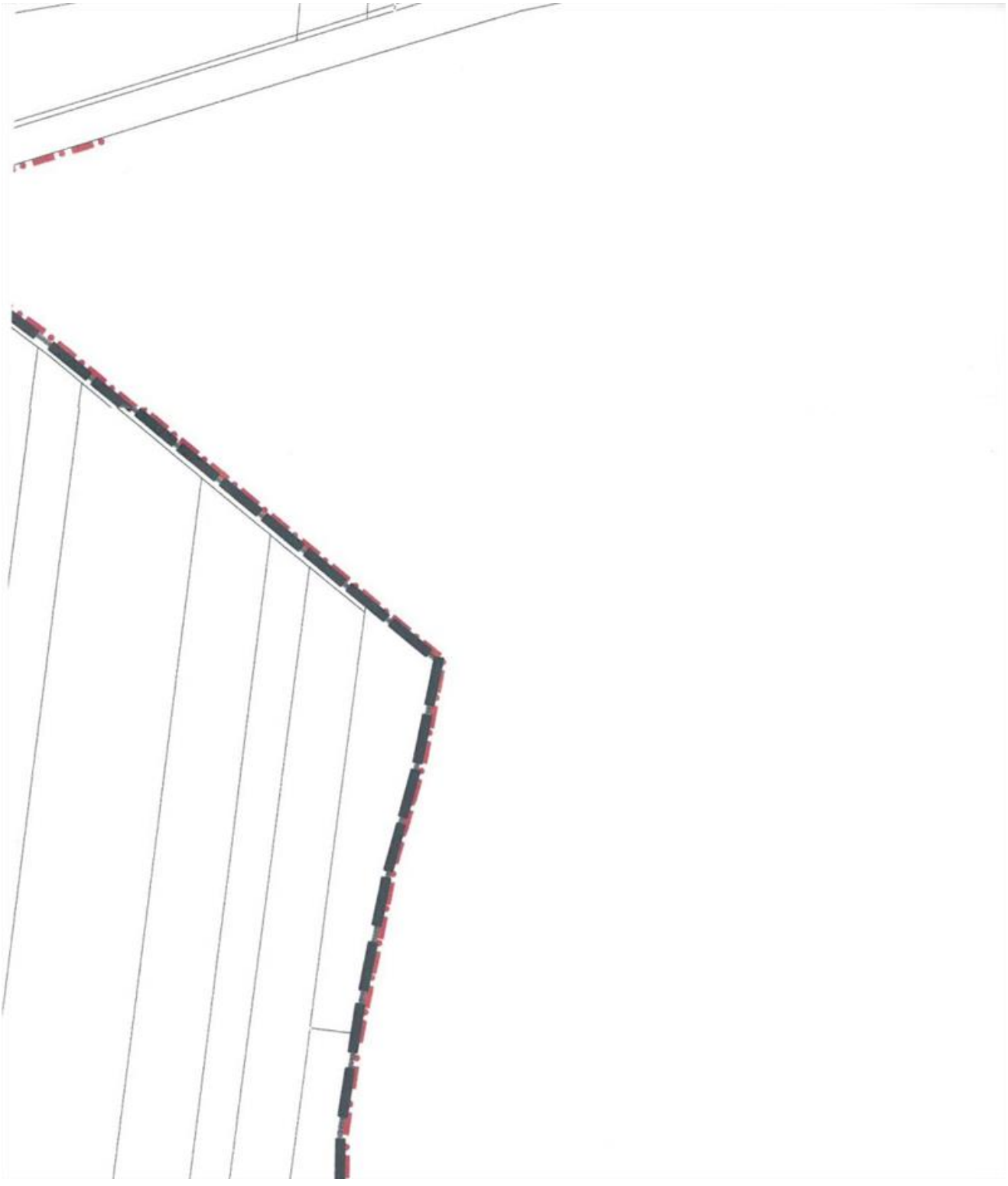
Załącznik Nr 3.8 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.9 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



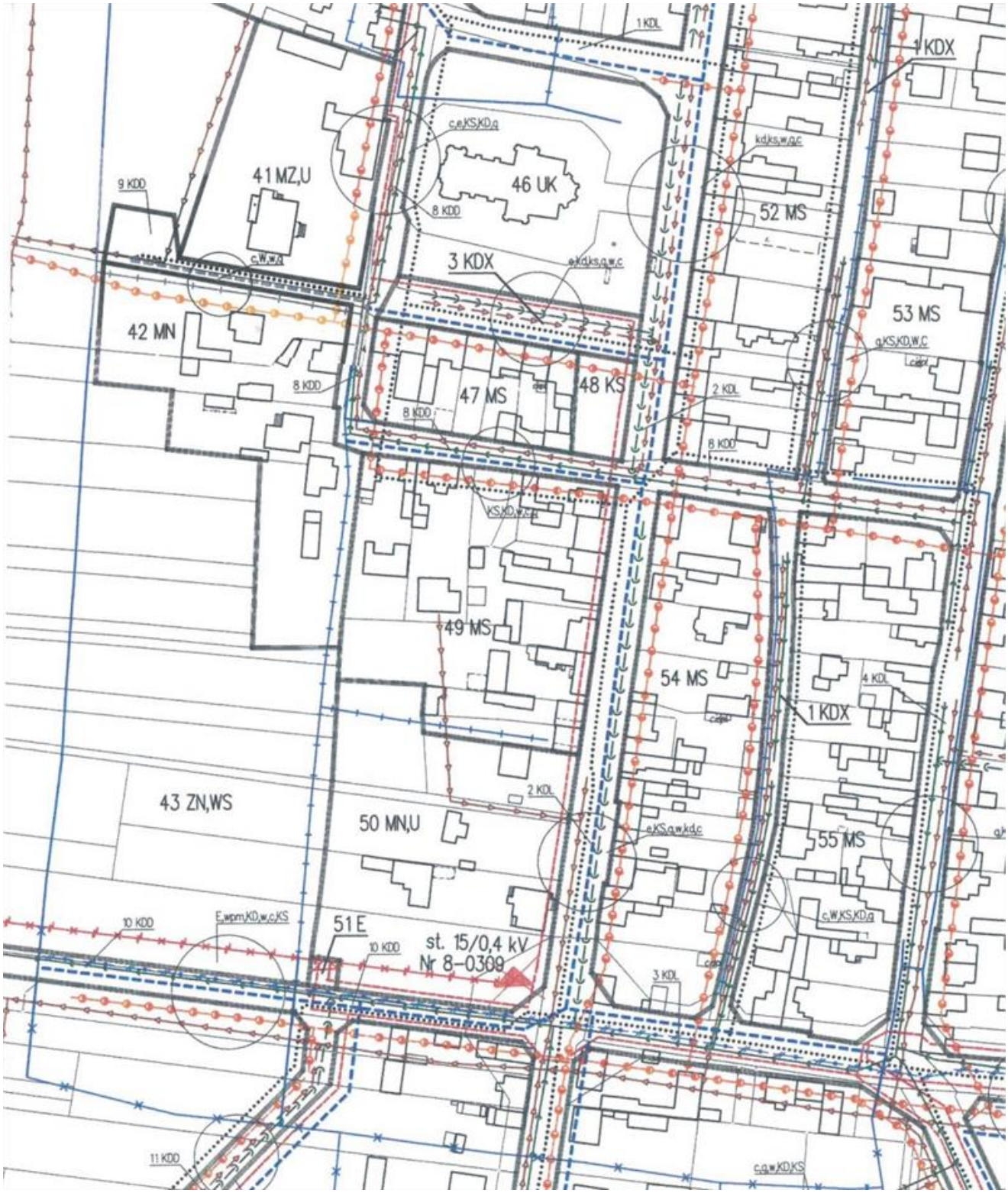
Załącznik Nr 3.10 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



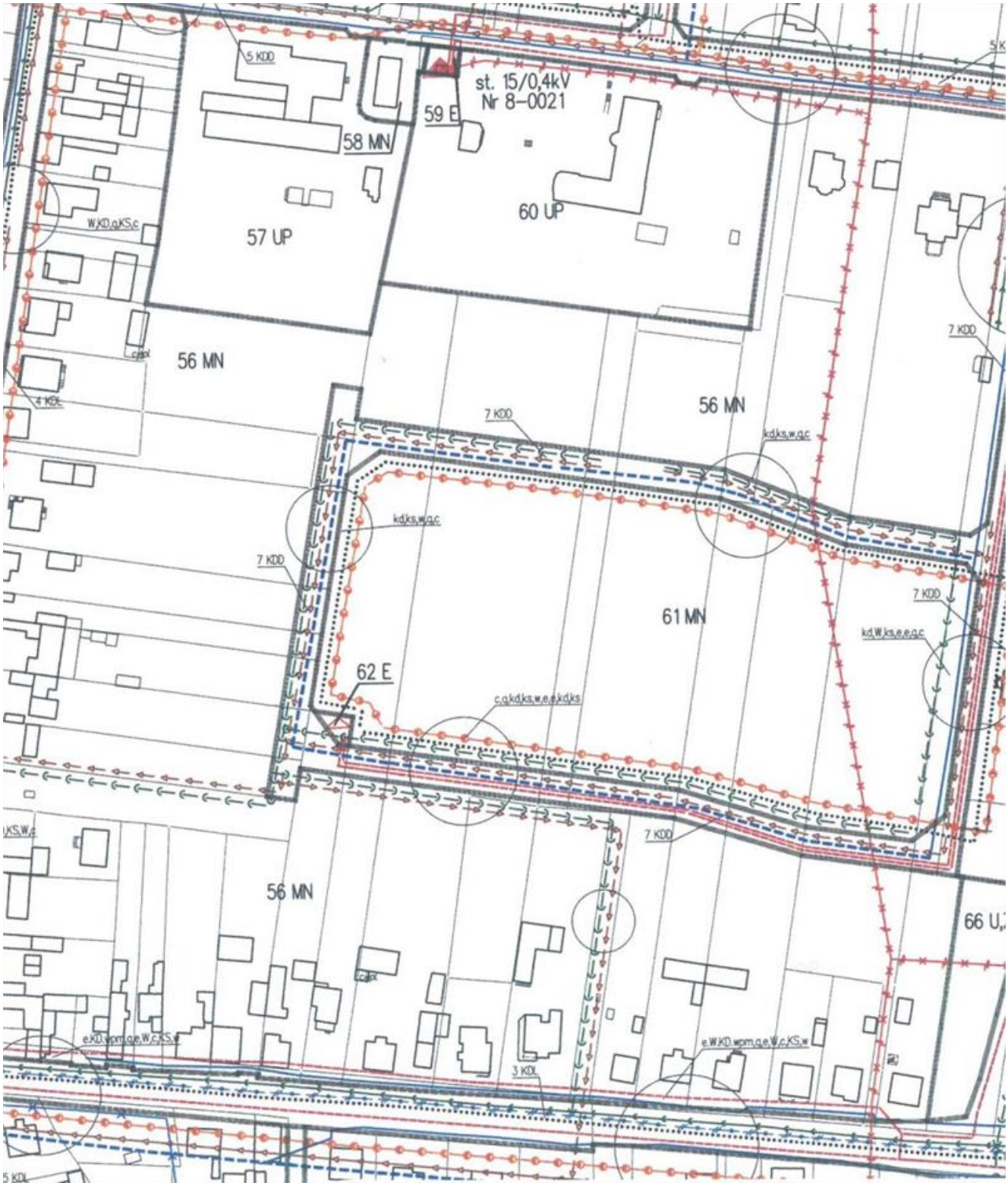
Załącznik Nr 3.11 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.12 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.13 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.14 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.15 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



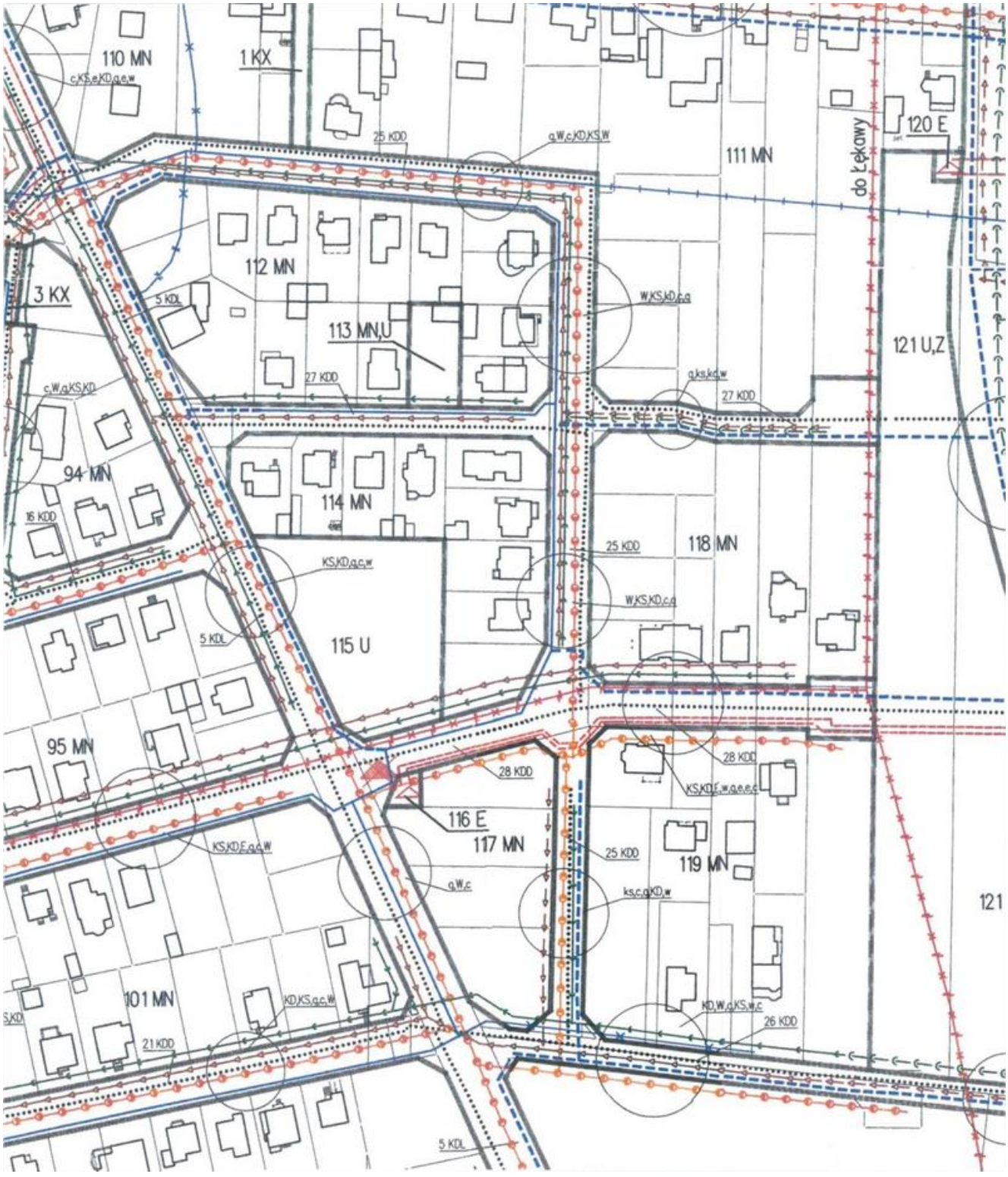
Załącznik Nr 3.16 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.17 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.18 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



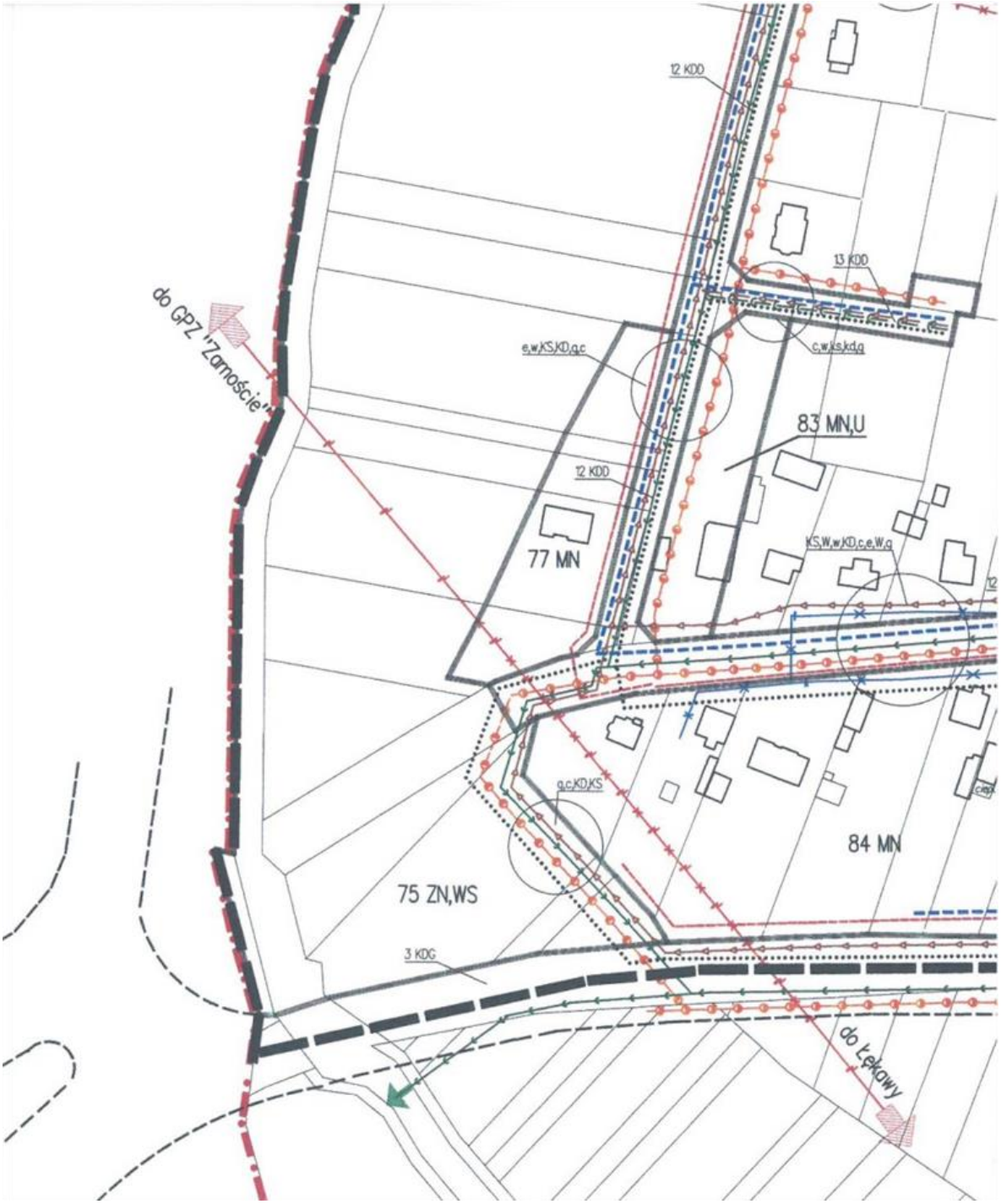
Załącznik Nr 3.19 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



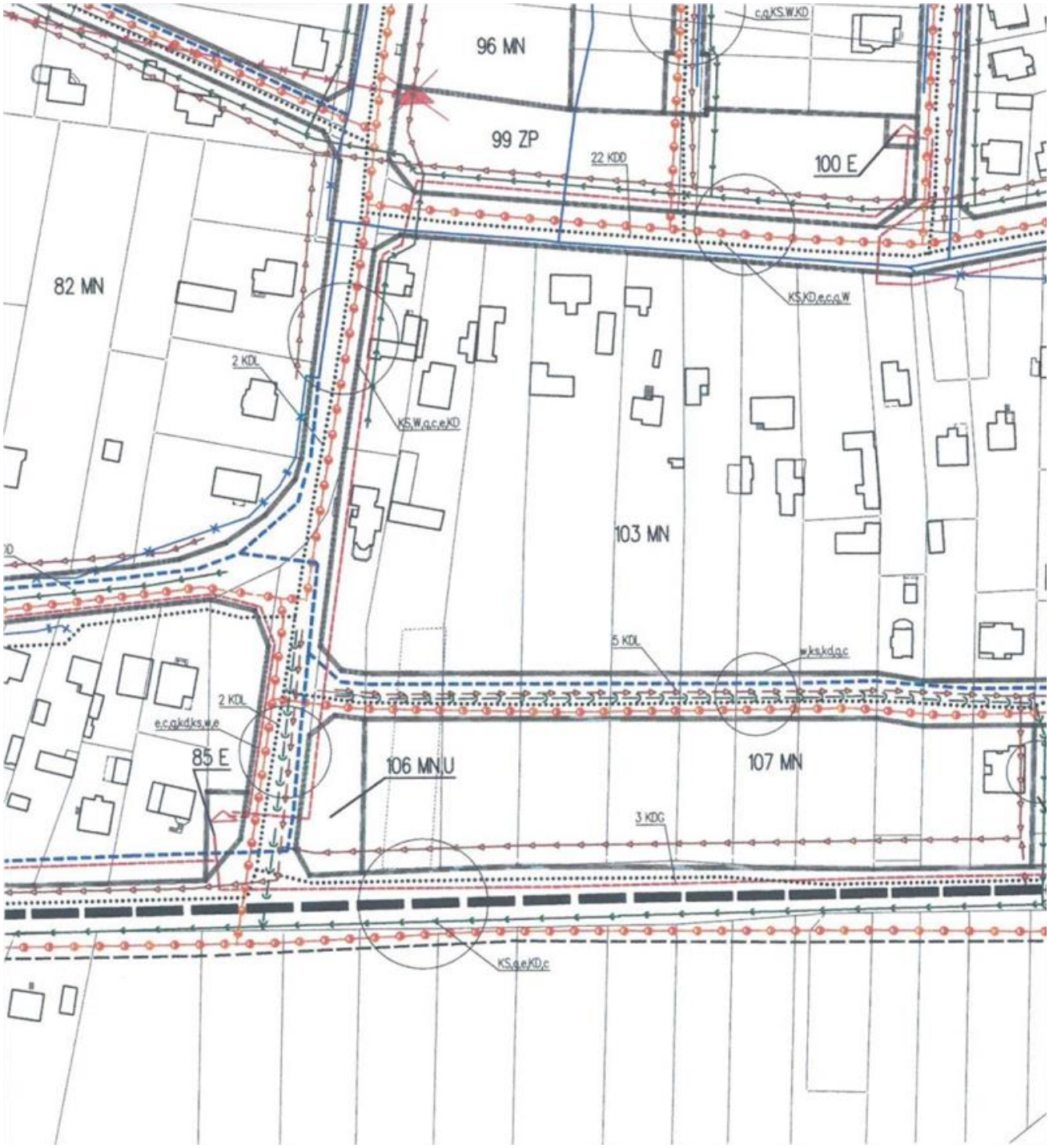
Załącznik Nr 3.20 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



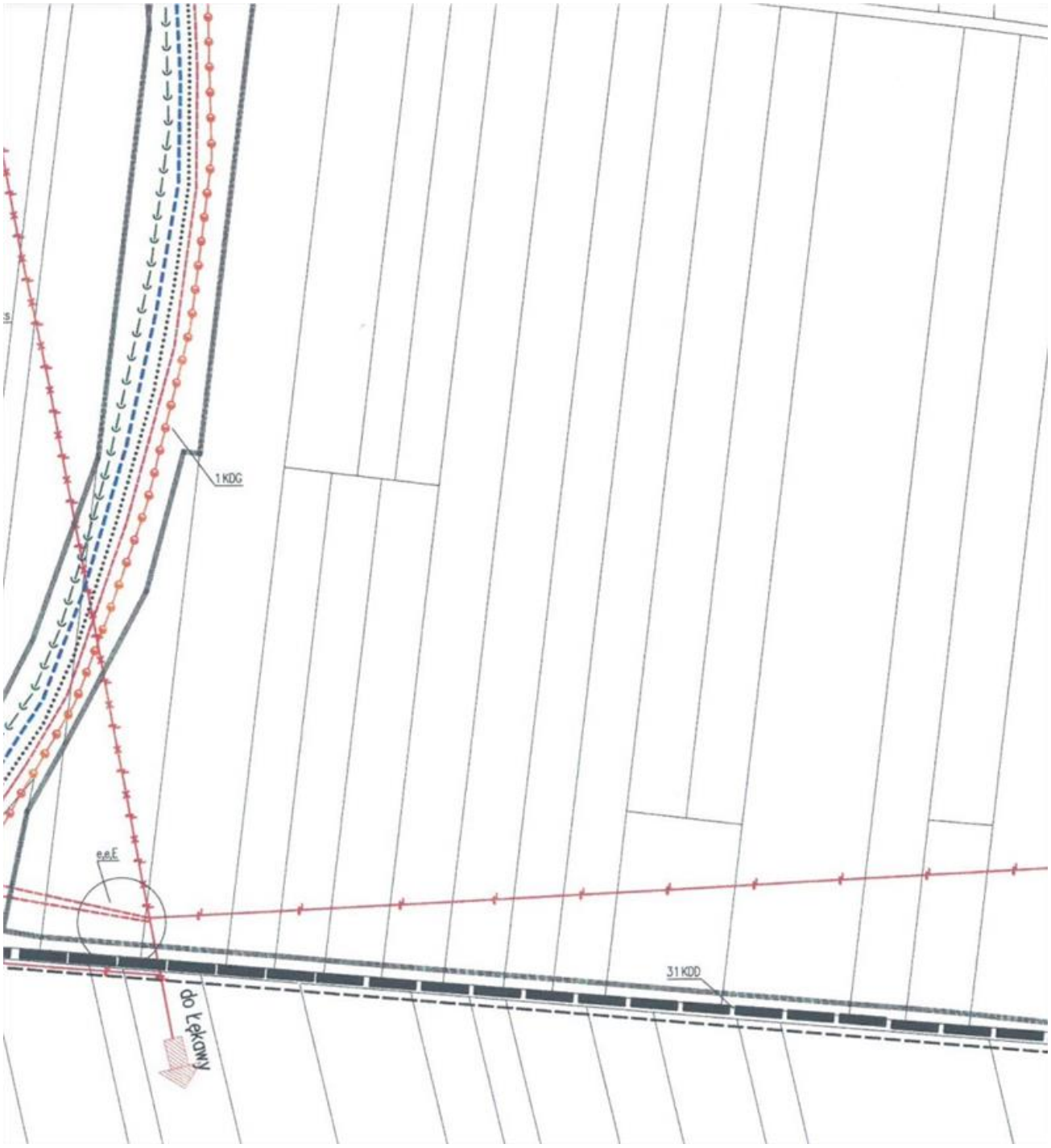
Załącznik Nr 3.21 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



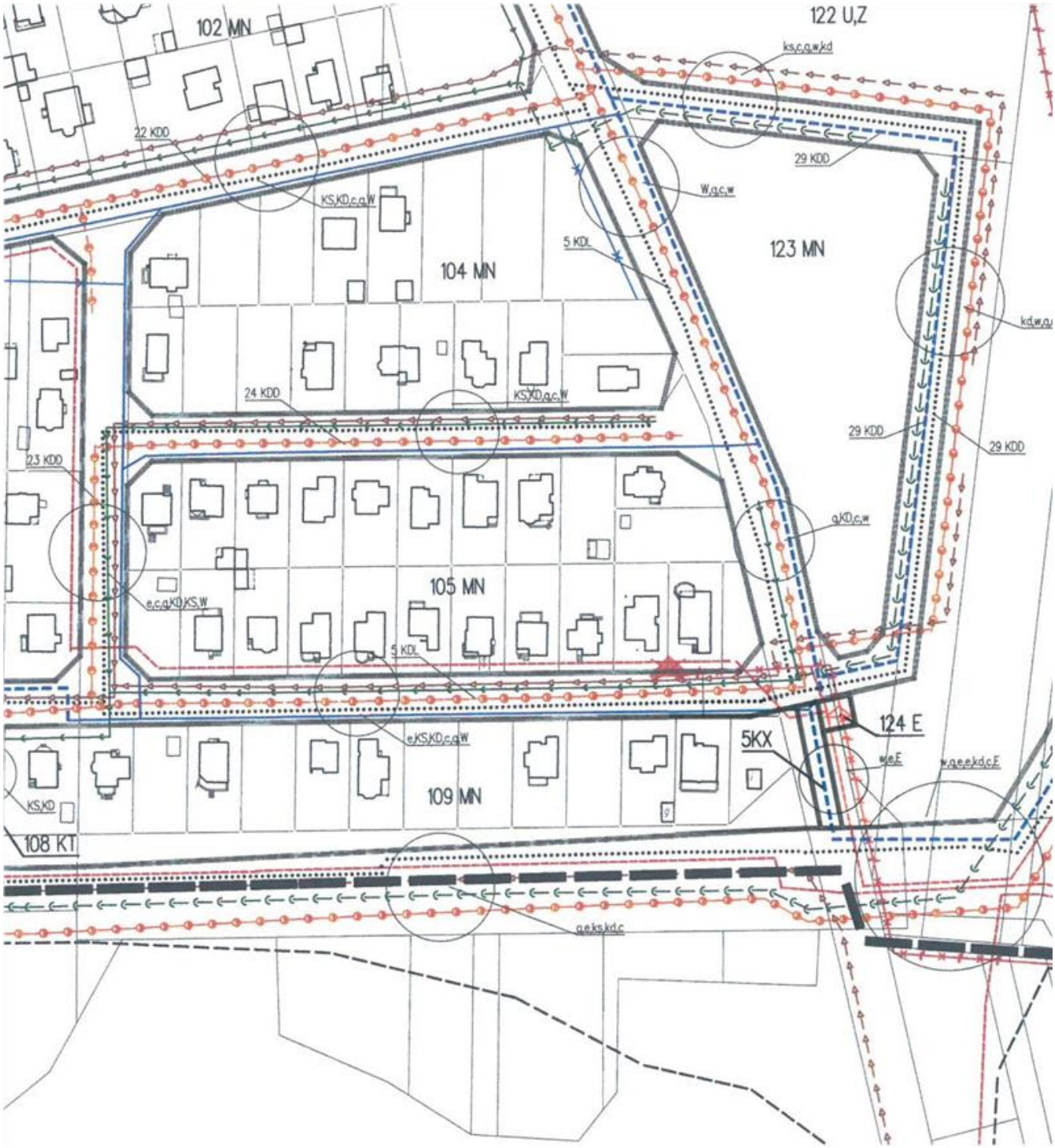
Załącznik Nr 3.22 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



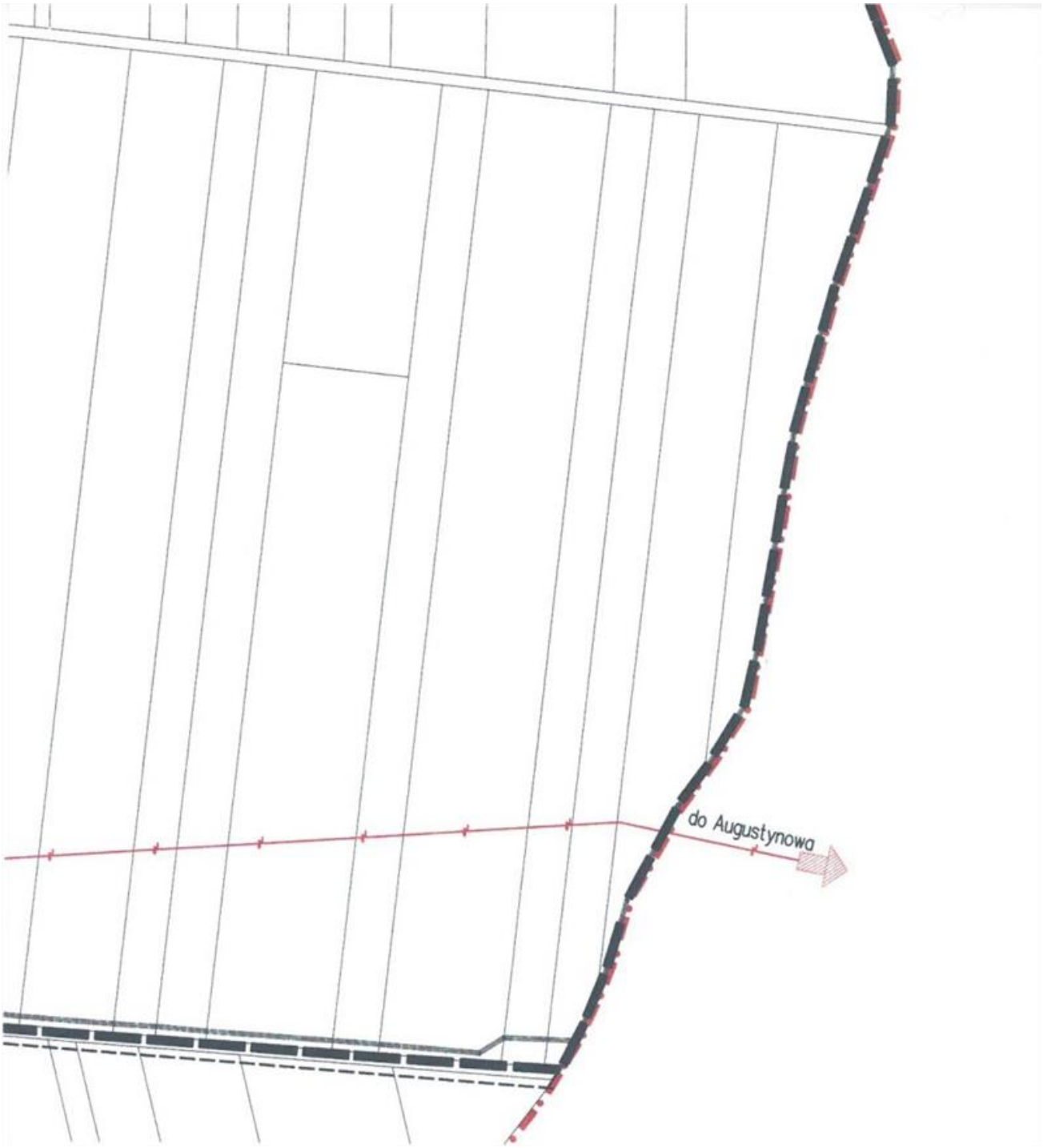
Załącznik Nr 3.23 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.24 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3.25 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Grocholice w Bełchatowie**

W wyniku dwóch wyłożeń do publicznego wglądu, do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 2 uwagi.

Uwaga wniesiona przez Panią J. M. dotyczyła braku zgody składającej uwagę na przeznaczenie części działki nr 140/2 obręb 20 (własność składającej uwagę) na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6 KDD, z jednoczesnym wnioskiem aby zawęzić jej parametry, tak by linie rozgraniczające drogi pokrywały się z granicą jej działki. Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uwaga wniesiona przez Państwa B. i E. P. dotyczyła braku zgody składających uwagę na przeznaczenie części działek nr 223/1 i 224, obr. 20 (własność składających uwagę), na przebieg drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 7 KDD. Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym 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.