UCHWAŁA NR XVII/130/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką

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 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713 i poz. 1777), w związku z uchwałą nr XLIV/384/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką.

2. Zmiana planu obejmować będzie obszar ograniczony:

1) od północy – ulicą 9 Maja;

2) od wschodu – rzeką Rakówką;

3) od południa – ulicą Armii Krajowej;

4) od zachodu – ulicą Wojska Polskiego.

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

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

2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, 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 niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;

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

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

7) obowiązującej linii zabudowy- należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania frontowych ścian budynków bez jej przekraczania, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;

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

9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości lub terenu;

10) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;

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

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

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

14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;

15) wielofunkcyjnych centrach handlowo-usługowych - należy przez to rozumieć obiekty stanowiące całość techniczno-użytkową, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności, obejmującej usługi komercyjne, (z wyłączeniem drobnej wytwórczości) oraz kulturę i rozrywkę;

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

17) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej nieruchomości, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

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

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

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

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg, dostęp poprzez drogę wewnętrzną albo ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1: wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

6) maksymalne zasięgi stref ochronnych od istniejących linii elektroenergetycznych – do likwidacji;

7) oznaczenia granic działek przeznaczone do likwidacji;

8) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) tereny zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczone symbolem **UC** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

6) tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(kt)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

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

8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(zp)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

9) tereny zieleni urządzonej - ogrodów, oznaczone symbolem **ZO** – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

10) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

12) tereny głównych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(kx)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

13) tereny publiczne otwarte, oznaczone symbolem **KPO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

15) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD**.

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

Rozdział 2. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach 2-4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

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

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziale 4 Ustalenia szczegółowe.

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

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

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

2. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

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

4. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej, rozumiany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

6. Sytuowanie zabudowy od granicy terenów sklasyfikowanych jako lasy - z zastosowaniem przepisów szczególnych.

§ 12. Warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

   a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,

   b) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,

   c) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy;

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

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

2. Przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 15 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0^o lub 90^o.

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

4. Nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji.

§ 14. Odległość nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

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

2) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;

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

4) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;

5) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 16. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

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

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

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

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

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

§ 17. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Rakówki, który tworzą tereny: 5ZP, 2KDX, 51ZO, 53ZO, 11ZP(us,kx,kt), 55ZO;

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

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

4) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

5) zalecenie zachowania naturalnych siedlisk w strefach dolinnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;

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

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

§ 18. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) nakaz docelowego wyposażenia terenów w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;

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

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

4) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryta rzeki;

5) realizację ciągów komunikacyjnych, kładek, mostów, przepustów i sieci uzbrojenia technicznego w sposób nie utrudniający przepływu wody lub spływu lodów, nie naruszający elementów obudowy koryta oraz nie uszkadzający wylotów kanalizacji deszczowej;

6) projekty budowlane inwestycji kolidujących z rzeką Rakówką należy sporządzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 19. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

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

3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla

celów grzewczych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii - z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu dwóch lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

4) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

Rozdział 3. Infrastruktura techniczna

§ 20. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru objętego planem:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, placów, ciągów pieszych lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 21. 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) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;

3) dopuszcza się odstępstwa od zasady zawartej w punkcie 2, w przypadkach uzasadnionych technologicznie;

4) nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;

5) ustalenia dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 22. 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;

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

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

§ 23. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

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

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

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

§ 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz, dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących przedmiotowego terenu;

2) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej.

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej; w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii - z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu 2 lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

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

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

4) ustala się możliwość wariantowego przebiegu przesyłowej sieci ciepłowniczej - wg oznaczeń na rysunku nr 3 planu.

§ 26. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

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

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

§ 27. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) łączne docelowe zapotrzebowanie na moc elektryczną na obszarze objętym planem określa się na poziomie 3.500 kW, w szczytowym okresie obciążenia dobowego, a na energię elektryczną, na poziomie 10.000.000 kWh rocznie;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z GPZ 110/15 kV „Zamoście" poprzez budowę kabla elektroenergetycznego 15 kV do jednostki 43UC,KS(zp,e) oraz z miejskiej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV i z wyprowadzonych z nich linii niskiego napięcia 0,4 kV jak też poprzez nowe stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV, włączone do istniejącej miejskiej sieci 15 kV za pomocą projektowanych, według rysunku planu, linii kablowych 15 kV;

3) budowę linii kablowych 15 kV zasilających projektowane stacje 15/0,4 kV oraz linii rozdzielczych niskiego napięcia, ustala się w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

4) dla projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV ustala się miejsca lokalizacji na działkach o powierzchni od 30 m^2 do 110 m^2 (w zależności od typu stacji), z bezpośrednim dostępem od drogi publicznej;

5) projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV powinny być typu budynkowego lub kontenerowego; dopuszcza się także możliwość ich wykonania jako obiektów podziemnych lub wkomponowanych w zabudowę terenu szczególnie na obszarach o funkcji usługowej;

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

7) ustala się maksymalny zasięg strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV szerokości 15 m, (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla którego obowiązuje:

   a) prowadzenie działalności inwestycyjnej z zastosowaniem przepisów szczególnych,

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

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

8) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy, o której mowa w pkt 7, z zastosowaniem przepisów szczególnych;

9) ustala się likwidację istniejącej słupowej stacji transformatorowo - rozdzielczej 15/0,4 kV 8-0026 oraz zasilającej ją linii napowietrznej 15 kV jako obiektów nieprzydatnych do zaspokojenia przyszłych potrzeb energetycznych obszaru oraz kolidujących z przyszłą zabudową;

10) ustala się przebudowę słupowych stacji transformatorowo- rozdzielczych Nr 8-A 181 i Nr 8-A 156 na stacje kontenerowe lub podziemne;

11) realizacja budowy, przebudowy i modernizacji systemu elektroenergetycznego powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych oraz z uwzględnieniem potrzeb niezbędnych dla poszczególnych etapów zabudowy obszaru objętego planem.

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

§ 29. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

   a) KDG - ulice główne „G",

b) KDZ - ulice zbiorcze „Z”,

c) KDL - ulice lokalne „L”,

d) KDD - ulice dojazdowe „D”,

e) KDW - ulice wewnętrzne „W”,

f) KDX - ciągi pieszo - jezdne „DX",

g) KX - ciągi piesze „KX”,

- 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 odrębnych, dotyczących dróg publicznych; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;

4) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy;

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

6) na terenach, o których mowa w pkt1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy, 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, 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 ulice klas: „G", „Z", „L", „D" , zarówno w zakresie remontu i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

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

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 484 przebiegającej ulicą Wojska Polskiego; z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulicy miejskiej przebiegającej po południowej granicy opracowania (ulicy Armii Krajowej);

10) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

b) z wykorzystaniem służebności gruntowych,

c) poprzez system dróg wewnętrznych;

11) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek budowlanych, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

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

a) w terenach wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych: od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,

b) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych i gastronomii innych niż wskazane w lit.a - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla zakładów usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

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

e) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów wyznacza się stanowiska postojowe 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.

2. Dla poszczególnych ulic, oznaczonych symbolami wg rysunku planu, ustala się następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol ulicy na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa ulicy	Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających[m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	Fragment istn. ulicy Armii Krajowej / ustala się korektę linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego zgodnie z rys. planu oraz adaptację północnej linii rozgraniczającej	G	zmienna 40,0 - 46,0	2/2 - 7,0
1KDG/Z	Fragment istn. ulicy Wojska Polskiego (przebieg drogi wojewódzkiej nr 484) – adaptacja wschodniej linii rozgraniczającej wg stanu istniejącego do czasu realizacji wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej - ochrona istniejących parametrów kategorii G; dopuszcza się zmianę klasy na Z (zbiorcza) po realizacji obwodnicy wschodniej;	G - do czasu realizacji wschodniej obwodnicy miasta/ Z - po realizacji obwodnicy wschodniej	zmienna w granicach planu 8,0 -18,0	1/2 - 7,0
1KDZ	Fragment istn. ulicy 9 Maja– adaptacja południowej linii rozgraniczającej wg stanu istniejącego	Z	zmienna w granicach planu 8,0 - 18,0	1/2 - 7,0
1KDL	Proj. ulica lokalna łącząca ulicę Armii Krajowej z ul. Kolejową, biegnąca	L	15,0	1/2 - 6,0

	częściowo po śladzie istn. ul. Janusza Groszkowskiego. Realizacja nowego odcinka i modernizacja istniejącego			
2KDL	Istn. ulica Kolejowa (fragment od ul. Wojska Polskiego do ul. Kazimierza Kopeckiego) – adaptacja przebiegu i modernizacja ulicy do założonych parametrów	L	zmienna 12,0 - 20,0	1/2 - 6,0
3KDL	Proj. ulica lokalna wzdłuż rzeki Rakówki, fragmentem po śladzie istn. ul. K. Kopeckiego, o przebiegu zgodnie z rys. planu od ul. Kolejowej do ul. Wojska Polskiego- realizacja nowego odcinka i modernizacja istn. Istniejąca zabudowa usługowa w pasie drogowym – do adaptacji czasowej	L	zmienna 12,0 - 18,0	1/2 - 6,0
4KDL	Istn. ul. L. Nehrebeckiego – adaptacja	L	15,0	1/2 - 6,0
1KDD	Istn. ul. K. Szpotańskiego, od ul.3KDL, adaptacja	D	13,0	1/2 - 5,0
2KDD	Istn. ulica, od 4KDL do 1KDD	D	15,0	1/2 - 5,0
3KDD	Proj. ulica, odchodząca od ul.2KDD, zakończona miejscem do zawracania pojazdów, o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	zmienna 5,0 - 10,0	1/2 - 5,0
4KDD	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu, od ul.L. Nehrebeckiego do ul.L. Nehrebeckiego. Istniejąca zabudowa w pasie drogowym - do adaptacji czasowej	D	zmienna 2,5 - 23,0	1/2 - 5,0
5KDD	Istn. ul. A.J. Morawskiego – odchodząca od ul. Kolejowej zakończona placem do zawracania pojazdów 25,0x25,0 / adaptacja	D	15,0	1/2 - 5,0
6KDD	Istn. ul. S. Fryzego – odchodząca od ul. Kolejowej zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0x20,0, adaptacja i modernizacja	D	zmienna 15,0 - 16,0	1/2 - 5,0
7KDD	Istn. ul. S. Szpora – odchodząca od ul.	D	zmienna 15,0 - 22,0	1/2 - 5,0

	Kolejowej zakończona placem do zawracania pojazdów, korekta przebiegu przy ul. Kolejowej, realizacja i modernizacja ulicy			
8KDD	Fragment ul. Kolejowej od ul. K. Kopeckiego do ul. Armii Krajowej – wjazd i zjazd z ul. Armii Krajowej jedynie na zasadzie prawoskrętów	D	zmienna 9,0 - 10,0	1/2 - 5,0
9KDD	Istniejąca ul. M. Pożaryskiego odchodząca od ul. Kolejowej zakończona placem do zawracania pojazdów	D	15,0	1/2 -5,0
10KDD	Proj. ul. dojazdowa, odchodząca od ulicy 1KDL, zakończona placem do zawracania pojazdów, o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	15,0	1/2 - 5,0
1KDW	Istniejąca ulica wewnętrzna, odchodząca od ulicy 8KDD; adaptacja przebiegu	W	3,5	1/2 - 3,5
2KDW	Istniejąca ulica wewnętrzna, odchodząca od ulicy 8KDD; adaptacja przebiegu	W	zmienna 4,5 - 9,5	1/2 - 3,5
1KDX	Ciąg pieszo – jezdny, łączący ul. 1KDG/Z z ul. 3KDD, o przebiegu zgodnie z rys. planu	DX	zmienna 4,0 - 17,0	-
2KDX	Ciąg pieszo – jezdny odchodzący od 1KDZ, częściowo po śladzie istn. ul. Nadrzecznej	DX	zmienna 7,0 - 10,0	-
3KDX	Istniejący ciąg pieszo - jezdny odchodzący od ul. 1KDG/Z; adaptacja przebiegu	DX	zmienna 3,0 - 3,4	-
1KX	wyznaczony ciąg pieszy o przebiegu zgodnie z rys. planu	X	5,0	-

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe planu

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP(kt,kx**) i **39ZP(kt,kx)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny,

b) dopuszczalne- tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, tereny głównych ciągów pieszych;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,

- obiektów małej architektury,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem 1ZP(kt,kx):

a) odprowadzenie wód deszczowych – do sieci istniejącej w 1KDG/Z, 1KDZ,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG/Z, 1KDZ.

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem 39ZP(kt,kx):

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG i w 1KDG/Z,

b) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo w przedmiotowym terenie,

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

d) dojazd do terenu z ulic: 1KDG, 1KDG/Z.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U,MW,MN(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy, w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającej sieci ciepłowniczej, na podstawie przepisów szczególnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- forma zabudowy wolnostojąca,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulic: 9 Maja i Wojska Polskiego,
- od strony ulicy Wojska Polskiego dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,5 m oraz żywopłoty,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,1,
- wykorzystanie części działki nr 5 obr. 13 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem- jedynie po przyłączeniu do działek bezpośrednio z nią sąsiadujących,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 3%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG/Z, 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG/Z, 1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG/Z, 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 istniejącej sieci w 1KDG/Z, 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie,

g) dojazd do terenu:

- z ulic: 1KDG/Z, 1KDZ,
- nieruchomości składającej się z działek nr 12, 13/1 i 13/2 obr. 13 - poprzez teren działki nr 10/1 i nr 10/2 obr. 13, na zasadach istniejącej służebności przechodu i przejazdu,
- działki nr 10/2 obr. 13 poprzez działkę 10/1 obr. 13, na zasadach istniejącej służebności przechodu i przejazdu,
- nieruchomość, o której mowa w tiret 2- dopuszcza się dodatkowy dojazd z 2KDX wyłącznie dla właścicieli tej nieruchomości i tylko dla pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 2,5 t,
- działki nr 5 obr.13 - po jej przyłączeniu do działki bezpośrednio z nią sąsiadującą, poprzez teren tej działki z ulicy 1KDZ.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- tymczasowego obiektu usługowo-handlowego,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- realizacji zabudowy innej niż wskazana w lit. a,
- umieszczania nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzona działalnością,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, ciągów pieszo-jezdnych,

c) zasady realizacji zabudowy tymczasowej:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 10%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,1,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,
- geometria dachów: kształt dachu – dowolny,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w przedmiotowym terenie lub w 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci w 1KDZ lub 2KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo na teren własny działki,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ lub 2KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDZ lub 2KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy: 1KDZ poprzez 2KDX.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **4U,MN, 7U,MN, 9U,MN, 13U,MN, 15U,MN, 20U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy, w odległościach mniejszych niż 5 m od przebiegającej sieci ciepłowniczej, na podstawie przepisów szczególnych,
- forma zabudowy wolnostojąca,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulic 1KDG/Z, 3KDL, 4KDL,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- od strony ulicy 1KDG/Z oraz terenu 8U(ks,e) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w terenach 4U,MN, 9U,MN – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 4U,MN, 9U,MN – min. 0,01, max. 1,5,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w terenie 7U,MN – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w terenie 7U,MN – min. 0,01, max. 1,8,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w terenie 13U,MN – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w terenie 13U,MN – min. 0,01, max. 1,2,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w terenie 15U,MN – do 85%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w terenie 15U,MN – min. 0,01, max. 2,4,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w terenie 20U,MN – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w terenie 20U,MN – min. 0,01, max. 2,1,
- w zasięgu strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 27 pkt 7- do czasu dokonania jej likwidacji,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,
- w terenie 20U,MN maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 11,5 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 4U,MN, 7U,MN, 9U,MN, 13U,MN– 20%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 20U,MN - 3%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 15U,MN - 1%,

d) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **4U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4U,MN, a docelowo z zaprojektowanego w 1KDG/Z i 6KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej w 6KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej w 6KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG/Z,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie 4U,MN,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDG/Z.

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w omawianym terenie i projektowanego w 1KDG/Z,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej w 6KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej w 6KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG/Z i w omawianym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDG/Z.

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDG/Z i istniejącego w omawianym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci w 1KDG/Z oraz istniejącej w terenie 8U(ks,e),

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG/Z,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG/Z,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDG/Z.

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDG/Z, 3KDL, 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDG/Z, 3KDL, 3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej w 3KDL, 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 istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej w 3KDL, 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie i projektowanej w 3KDL,

g) dojazd do terenu z ulic: 1KDG/Z bezpośrednio oraz poprzez teren 1KDX oraz z 1KDX i ulic: 3KDL, 3KDD.

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDG/Z, 1KDX i z istniejącego w 1KDD, 4KDL, 2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDL, 1KDD, 2KDD i projektowanej sieci w 1KDG/Z, 1KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG/Z, 4KDL, 1KDD, 2KDD i projektowanej sieci w 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 istniejącej sieci w 1KDG/Z, 4KDL, 1KDD, 2KDD i projektowanej sieci w 1KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 2KDD i w omawianym terenie i projektowanej sieci w 1KDD, 4KDL,

g) dojazd do terenu z ulic: 1KDG/Z bezpośrednio oraz poprzez teren 1KDX oraz 1KDX i ulic: 4KDL, 1KDD, 2KDD.

10) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **20U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,

g) dojazd do terenu z ulic: 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- boisk sportowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, ciągów pieszo-jezdnych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych spadkiem naturalnym terenu do rzeki,

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

c) dojazd do terenu z ulicy 1KDZ poprzez 2KDX.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **6KT** i **32KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

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

c) nakaz porządkowania terenów, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 6KT – 80%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 32KT – 5%,

c) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **6KT** : obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **32KT** : obsługa komunikacyjna z ulic 5KDD, 3KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **8U(ks,e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne – parkingi, stacje transformatorowo-rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- sieci infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- nakaz zapewnienia pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych,
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy, w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającej sieci ciepłowniczej, na podstawie przepisów szczególnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się możliwość realizacji obiektów tymczasowych, obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- od strony terenu 7U,MN i terenu 9U,MN dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,4,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 11,0 m, z możliwością lokalnych przewyższeń do 13,0 m, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy,

f) geometria dachów:

- dachy dowolne,
- kąty nachylenia dachów w przypadku stosowania dachów stromych: 15°-45°,

g) nakaz przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV- likwidacja sieci napowietrznej i budowa sieci kablowej wg rys. planu (załącznik nr 3 do uchwały),

h) do czasu likwidacji linii napowietrznej obowiązuje strefa bezpieczeństwa i zasady według § 27 pkt 7;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w omawianym terenie i projektowanego w 1KDG/Z i w 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDG/Z, projektowanej w 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 3KDL i istniejącej w 1KDG/Z,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL i istniejącej w 1KDG/Z,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 3KDL i istniejącej w omawianym terenie,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, w terenie 10KS(zp),

h) dojazd do terenu z ulic 1KDG/Z, 3KDL bezpośrednio oraz poprzez teren 10KS(zp).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **10KS(zp)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – parkingi, stanowiące teren publicznie dostępny,

b) dopuszczalne – zieleń urządzona;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów wraz z drogami obsługującymi,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów,

c) nakaz przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej SN15kV – likwidacja sieci napowietrznej i budowa sieci kablowej wg rys. planu (załącznik nr 3 do uchwały),

d) do czasu likwidacji linii napowietrznej obowiązuje strefa bezpieczeństwa i zasady według § 27 pkt 7;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

b) maksymalne zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w 3KDL lub ze spadkiem po terenie,

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

c) dojazd do terenu z ulicy 3KDL.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **11ZP(us,kx,kt)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny,

b) dopuszczalne – sport i rekreacja, ciągi piesze, korytarze technologiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- boisk sportowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rzeki Rakówki,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej,

c) nakaz realizacji pasa zieleni średniowysokiej i niskiej o szerokości min.8m od strony terenu 8U(ks,e) oraz 10KS(zp);

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 3KDL,

b) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

d) dojazd do terenu z: 3KDL; 35KDX,KT; 1KDZ poprzez 2KDX.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **12U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej- gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy, w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającej sieci ciepłowniczej, na podstawie przepisów szczególnych,
- forma zabudowy wolnostojąca,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- w zasięgu strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 27 pkt 7- do czasu dokonania jej likwidacji,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDG/Z, 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDG/Z, 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej w 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej sieci w 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie i projektowanej sieci w 3KDL,

g) dojazd do terenu z ulic: 1KDG/Z, 3KDL.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami **14E, 29E, 37E, 42E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejących budynków stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

b) w terenie 37E realizacja obiektu stacji transformatorowo- rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,

c) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

d) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5m,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,4,

g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

h) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

i) możliwość realizacji zieleni uporządkowanej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 14E, 29E, 37E – 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 42E – 10%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenów **14E** i **37E:** dojazd do terenów z ulicy 3KDL;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu **29E:** dojazd do terenu z ulicy 6KDD bezpośrednio lub poprzez teren 30KPO;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu **42E:** dojazd do terenu z ulicy 1KDL.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami **16MN(u), 19MN(u), 27MN(u), 28MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne –zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy wolnostojąca, bliźniacza,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w terenach 16MN(u),19MN(u) – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 16MN(u), 19MN(u) – min. 0,01, max. 2,1,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w terenach 27MN(u),28MN(u) – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 27MN(u), 28MN(u) – min. 0,01, max. 1,2,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 16MN(u), 19MN(u) – 20%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 27MN(u), 28MN(u) – 30%,

c) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **16MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDD i projektowanego w 3KDD, 1KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDD i projektowanej w 1KDX i 3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDD, 1KDX i projektowanej w 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 projektowanej sieci w 1KDD, 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej i istniejącej sieci w 1KDD, 1KDX, 3KDD,

g) dojazd do terenu z ulic: 1KDD, 3KDD, 1KDX.

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **19MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDD i projektowanego w 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 3KDL, 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDL, 1KDD i projektowanej sieci w 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 istniejącej sieci w 1KDD i projektowanej w 3KDD, 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 1KDD i projektowanej sieci w 3KDL, 3KDD,

g) dojazd do terenu z ulic: 3KDL, 1KDD, 3KDD.

7) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **27MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL, 6KDD, 7KDD, projektowanego w 4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL, 6KDD, 7KDD, projektowanej w 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDL, 6KDD, 7KDD, projektowanej w 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 projektowanej sieci w 2KDL, 6KDD, 7KDD, 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 6KDD, 7KDD, przedmiotowym terenie i projektowanej sieci w 4KDD, 2KDL,

g) dojazd do terenu z ulic: 2KDL, 6KDD, 7KDD, 4KDD.

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 5KDD, 6KDD i 30KPO, projektowanego w 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 5KDD, 6KDD, projektowanej w 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 5KDD, 6KDD, projektowanej w 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL, 5KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 5KDD, 6KDD, 30KPO i projektowanej sieci w 3KDL,

g) dojazd do terenu bezpośrednio z ulic: 3KDL, 5KDD, 6KDD, 4KDD oraz poprzez teren 30KPO.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami **17ZP,KT(kx)** i **18ZP,KT(kx)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny, korytarze technologiczne infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalne – główne ciągi piesze;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,

- obiektów małej architektury,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- oświetlenia,

- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,

d) w zasięgu strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 27 pkt 7- do czasu dokonania jej likwidacji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **17ZP,KT(kx):**

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

b) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. 3KDD i 1KDX,

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

d) dojazd do terenu z ulic: 3KDD, 1KDX.

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **18ZP,KT(kx):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 3KDL, 3KDD,

b) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo w przedmiotowym terenie i do projektowanej sieci w 3KDL,

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

d) dojazd do terenu z ulic: 3KDL, 3KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **21KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, stanowiące teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego parkingu,

b) możliwość realizacji:

- obiektów małej architektury,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

- nowych nasadzeń zieleni,

- dojazdu do terenu 22U,

c) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych dróg,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej sieci w 4KDL,

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

c) dojazd do terenu z ulicy 4KDL.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami **22U** i **23U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- dojść,
- dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,5,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 22U:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) geometria dachów dla terenu oznaczonego symbolem 22U:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kalenica główna równoległa do ulicy 4KDL,
- kąty nachylenia dachów: 37°, dla dachów lukarn: 45°,

g) wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 23U:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,

- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

h) geometria dachów dla terenu oznaczonego symbolem 23U:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,

- kalenica główna równoległa lub prostopadła do ulicy 4KDL,

- kąty nachylenia dachów: 37°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **22U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4KDL i projektowanego w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci w 4KDL i projektowanej sieci w 4KDD,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, na parkingach ogólnodostępnych,

h) dojazd do terenu z ulicy 4KDL bezpośrednio oraz poprzez teren 21KS i z ulicy 4KDD.

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **23U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4KDL i istniejącego i projektowanego w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, na parkingach ogólnodostępnych,

h) dojazd do terenu z ulicy 4KDL i z ulicy 4KDD.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **24U,MN,MW(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- forma zabudowy wolnostojąca,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,

e) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0 m,

f) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

g) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 4KDL, 4KDD, 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 4KDL, 4KDD, 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 4KDL, 4KDD, 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 4KDL, 4KDD, 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 4KDL, 4KDD, 3KDL,

g) dojazd do terenu z ulic 4KDL, 3KDL, 4KDD.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **25U(mn)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- stacji gazu płynnego,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,
- infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy, w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającej sieci ciepłowniczej, na podstawie przepisów szczególnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
- zakaz podpiwniczenia budynków,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,8,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu do 5,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności - nie ustala się;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDG/Z, 4KDD oraz istniejącego w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 4KDD oraz w 1KDG/Z,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG/Z i istniejącej i projektowanej w 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 istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej w 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie i projektowanej w 4KDD,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDG/Z oraz 4KDD.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **26U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy, w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającej sieci ciepłowniczej, na podstawie przepisów szczególnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG/Z, 2KDL,
- od strony ulicy 1KDG/Z dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 2KDL, 4KDD, 7KDD,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu do 5,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 7KDD, 2KDL i projektowanego w 4KDD, 1KDG/Z,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 7KDD, 2KDL i projektowanej w 4KDD,1KDG/Z,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG/Z, 2KDL, 7KDD i projektowanej w 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 istniejącej sieci w 1KDG/Z i projektowanej w 2KDL, 4KDD,7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w 7KDD i projektowanej sieci w 2KDL, 4KDD,

g) dojazd do terenu z ulicy 2KDL, 7KDD, 4KDD, 1KDG/Z bezpośrednio oraz poprzez 3KDX.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **30KPO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placu,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- miejsc parkingowych,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojazdów do terenu 28MN(u), 29E, 31MN(u),

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów publicznych,

c) zasady realizacji zabudowy tymczasowej:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 5%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,001, max. 0,03,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 4 m,
- geometria dachów: kształt dachu - dowolny,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

c) dojazd do terenu z ulic: 5KDD, 6KDD.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami **31MN(u)** i **33MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **31MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL, 5KDD, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL, 5KDD, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDL, 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 projektowanej sieci w 2KDL, 5KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 5KDD, 6KDD, 30KPO i projektowanej w 2KDL,

g) dojazd do terenu bezpośrednio z ulicy 2KDL, 5KDD, 6KDD oraz poprzez teren 30KPO.

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **33MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL, 5KDD i projektowanego w 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL, 5KDD projektowanej w 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDL, 5KDD projektowanej w 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 2KDL, 5KDD, 7KDD, projektowanej w 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 5KDD, projektowanej w 3KDL i istniejącej i projektowanej sieci w 2KDL,

g) dojazd do terenu bezpośrednio z ulicy 3KDL, 5KDD.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami **34MN(u)** i **36MN(u**) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,
- dojść,
- dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

e) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,

f) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

g) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **34MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej w 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 3KDL lub spadkiem terenu do rzeki,

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 projektowanej w 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 3KDL,

g) dojazd do terenu bezpośrednio z ulicy 3KDL oraz poprzez teren 35KDX,KT.

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **36MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej w 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej w 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej w 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 3KDL,

g) dojazd do terenu bezpośrednio z ulicy 3KDL oraz poprzez teren 35KDX,KT.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **35KDX,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny ciągów pieszo- jezdnych, tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszo- jezdnych i ścieżek rowerowych,

- oświetlenia,

- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

- obiektów małej architektury,

- dojazdów do terenów 34MN(u); 36MN(u); 11ZP(us,kx,kt),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do sieci w 3KDL i ze spadkiem po terenie,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **38U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy, w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającej sieci ciepłowniczej, na podstawie przepisów szczególnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- forma zabudowy wolnostojąca,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG, 1KDG/Z, 1KDL,
- od strony ulicy 1KDG/Z dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 1KDL,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do kalenicy- do 10,0 m,
- przy dachach płaskich - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 8,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, płaskie,
- dla dachów stromych - kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG, 2KDL i projektowanego w 1KDG/Z, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDG/Z, 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG, 1KDG/Z, 1KDL, projektowanej sieci w 1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG,1KDG/Z i projektowanej w 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDG/Z, 2KDL oraz z 1KDL bezpośrednio lub poprzez teren 40KPO.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **40KPO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placu,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- miejsc parkingowych,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojazdów do terenu 38U,MN, 41U,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów publicznych,

c) zasady realizacji zabudowy tymczasowej:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 5%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,001, max. 0,03,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 4 m,

- geometria dachów: kształt dachu - dowolny,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 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) dojazd do terenu z ulicy 1KDL.

25. Dla terenów oznaczonych symbolami **41U** i **44U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,
- samodzielnej stacji gazu płynnego,
- stacji paliw płynnych,
- myjni samochodowych,
- parkingów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 1KDG,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,1,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych,
- w zasięgu strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 27 pkt 7- do czasu dokonania jej likwidacji,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do kalenicy - do 11,0m,
- dopuszcza się wyniesienia na fragmentach elewacji,
- przy dachach płaskich wysokość do najwyższego punktu dachu - do 8,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe albo płaskie,
- kąty nachylenia dachów w przypadku stosowania dachów stromych: 20°-45°,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 41U – 10%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 44U – 20%,

c) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **41U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG i projektowanego w 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG oraz istniejącej i projektowanej w 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG oraz istniejącej i projektowanej w 1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG oraz istniejącej i projektowanej w 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 1KDG, 1KDL,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDG oraz z 1KDL bezpośrednio oraz poprzez teren 40KPO.

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **44U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG i projektowanego w 10KDD i 45KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG, 1KDL i projektowanej w 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG, 1KDL i projektowanej w 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 istniejącej sieci w 1KDG oraz projektowanej w 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci w 1KDG, 10KDD, 45KT, 1KDL,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDG oraz z 10KDD bezpośrednio i poprzez teren 45KT.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **45KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych,
- dojazdu do terenu 43UC,KS(zp,e) oraz terenu 44U,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 10KDD.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **46KPO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placu,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- miejsc parkingowych,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojazdów do terenu 47U,MN,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów publicznych,

c) zasady realizacji zabudowy tymczasowej:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 5%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,001, max. 0,03,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 4 m,
- geometria dachów: kształt dachu - dowolny,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

c) dojazd do terenu z ulicy 9KDD.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **43UC,KS(zp,e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa - wielofunkcyjne centrum usługowo-handlowe, parkingi,

b) dopuszczalne – zieleń, stacje transformatorowo- rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych wraz z drogami obsługującymi,
- placów, ciągów pieszych,
- obiektów małej architektury,
- zieleni urządzonej,
- letnich ogródków gastronomicznych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo- rozdzielczych, dopuszcza się ich wbudowanie w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie nieruchomości działalnością,
- ogrodzenia strefy dostaw wielofunkcyjnego centrum usługowo-handlowego,
- myjni samochodowych,
- dojść,
- dojazdów,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji usług związanych z ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, za wyjątkiem wskazanym w tiret 12 lit. a tego punktu,
- lokalizacji nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- linie zabudowy wyznaczają jednocześnie obszar pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 90%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,7,
- w zasięgu strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 27 pkt 7- do czasu dokonania jej likwidacji,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość najwyższego punktu dachu – do 25,0 m, z możliwością lokalnych przewyższeń do 30,0 m, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- kształt dachu – dowolny,
- w przypadku stosowania dachów stromych, kąty nachylenia dachów: 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na stan własności - nie ustala się;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

c) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów istniejących w 2KDL, 9KDD i projektowanych w 1KDL, 10KDD i 45KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ulicach przyległych,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci i projektowanej sieci w ulicach przyległych,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci w ulicach przyległych,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej oraz projektowanej sieci w ulicach przyległych,

g) dojazd do terenu z ulic: 1KDL, 2KDL, 9KDD, 10KDD oraz poprzez teren 45KT.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **47U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,
- towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG oraz terenu 46KPO,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do kalenicy - 5,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG, 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG, 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG, 8KDD, 9KDD i 46 KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG oraz projektowanej w 9KDD, 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 8KDD i 1KDG,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDG, 8KDD oraz z 9KDD poprzez teren 46KPO.

30. Dla terenów oznaczonych symbolami **48MN(u)** i **49MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca, bliźniacza,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,0,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **48MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL, 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL, 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDL, 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 projektowanej sieci w 2KDL, 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 9KDD i projektowanej sieci w 2KDL, 8KDD, istniejącej sieci w omawianym terenie,

g) dojazd do terenu bezpośrednio z ulic: 8KDD, 9KDD.

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **49MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 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 projektowanej sieci w 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 8KDD,

g) dojazd do terenu bezpośrednio z ulicy 8KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **50U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- parkingów,
- sieci infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 1KDG,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,4,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy:

- dopuszcza się wyniesienia na fragmentach elewacji,
- maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0m,
- przy dachach płaskich wysokość do najwyższego punktu dachu - do 7,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- kształt dachu dwu lub wielospadowy, płaski,
- w przypadku stosowania dachu stromego kąt nachylenia od 25° do 40°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG i 8KDD, możliwość przeprojektowania istniejącego wodociągu z omawianego terenu,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG oraz w 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG, 8KDD oraz spadkiem terenu,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG oraz projektowanej w 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci w 1KDG oraz projektowanej w 8KDD,

g) dojazd do terenu z ulicy 8KDD.

32. Dla terenów oznaczonych symbolami **51ZO i 53ZO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona – ogrody;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- obiektów służących rekreacji codziennej,
- oczek wodnych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- altan ogrodowych,

b) zakaz:

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej w punkcie 2 lit.a,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy - do 35 m2,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5m,
- geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 15^{o} - $45^{o,}$

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

4) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenów z ulicy 1KDZ poprzez ciąg pieszo- jezdny 2KDX.

33. Dla terenów oznaczonych symbolami **52MN i 54MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 15%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,3,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących- zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej- dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów zabudowy mieszkaniowej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na stan własności - nie ustala się;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **52MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 6KT i istniejącego w terenie 11ZP(us,kx,kt),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 2KDX i projektowanej w 6KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych spadkiem naturalnym terenu do rzeki,

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 projektowanej sieci w 2KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 2KDX i z istniejącej w terenie 4U,MN i 7U,MN,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDZ poprzez ciąg pieszo- jezdny 2KDX.

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **54MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 6KT i istniejącego w terenie 11ZP(us,kx,kt),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 2KDX i projektowanej w 6KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych spadkiem naturalnym terenu do rzeki,

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 projektowanej sieci w 2KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 2KDX i z istniejącej w terenie 4U,MN i 7U,MN,

g) dojazd do terenu z ulicy 1KDZ poprzez ciąg pieszo- jezdny 2KDX.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **55ZO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona – ogrody;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,

- obiektów małej architektury,

- obiektów służących rekreacji codziennej,

- oczek wodnych,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

- lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej w punkcie 2 lit.a,

- umieszczania nośników reklamowych,

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

4) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu z ulicy 8KDD, 1KDW, poprzez nieruchomości tych samych właścicieli, położone w terenach 49MN(u) i 50U.

35. Dla terenów oznaczonych symbolami **56ZL i 57ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: podstawowe – lasy;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenów:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,

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

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

c) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy - za wyjątkiem obiektów, urządzeń oraz sieci, o których mowa w lit.b,

- budowy ogrodzeń,

- umieszczania nośników reklamowych,

- lokalizacji miejsc parkingowych,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12;

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

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

a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej - za wyjątkiem oświetlenia,

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z poprzez tereny działek tych samych właścicieli, położone w terenie 26U,MN.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 31. W planie wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 34MN(u), 36MN(u) – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

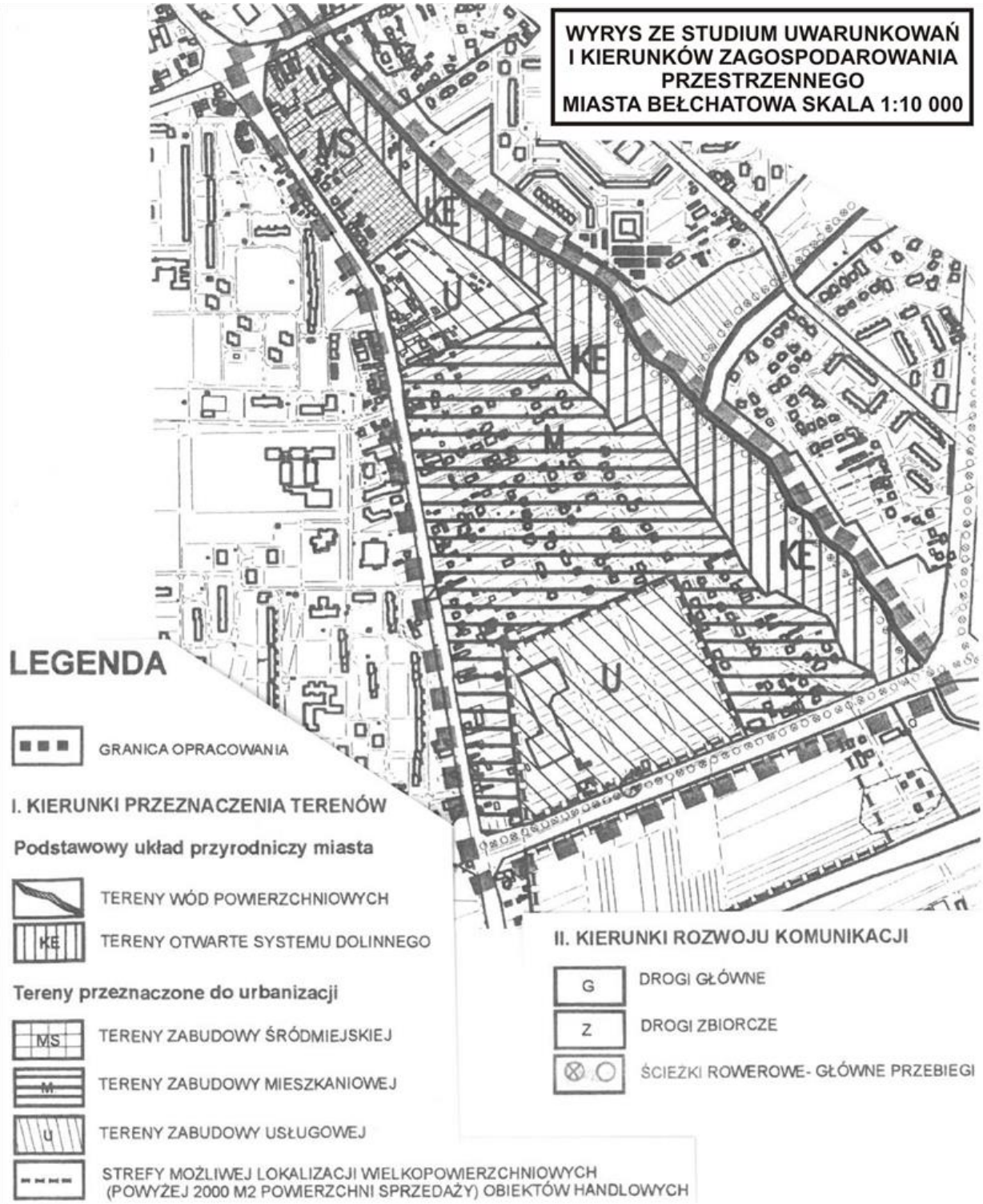
§ 32. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

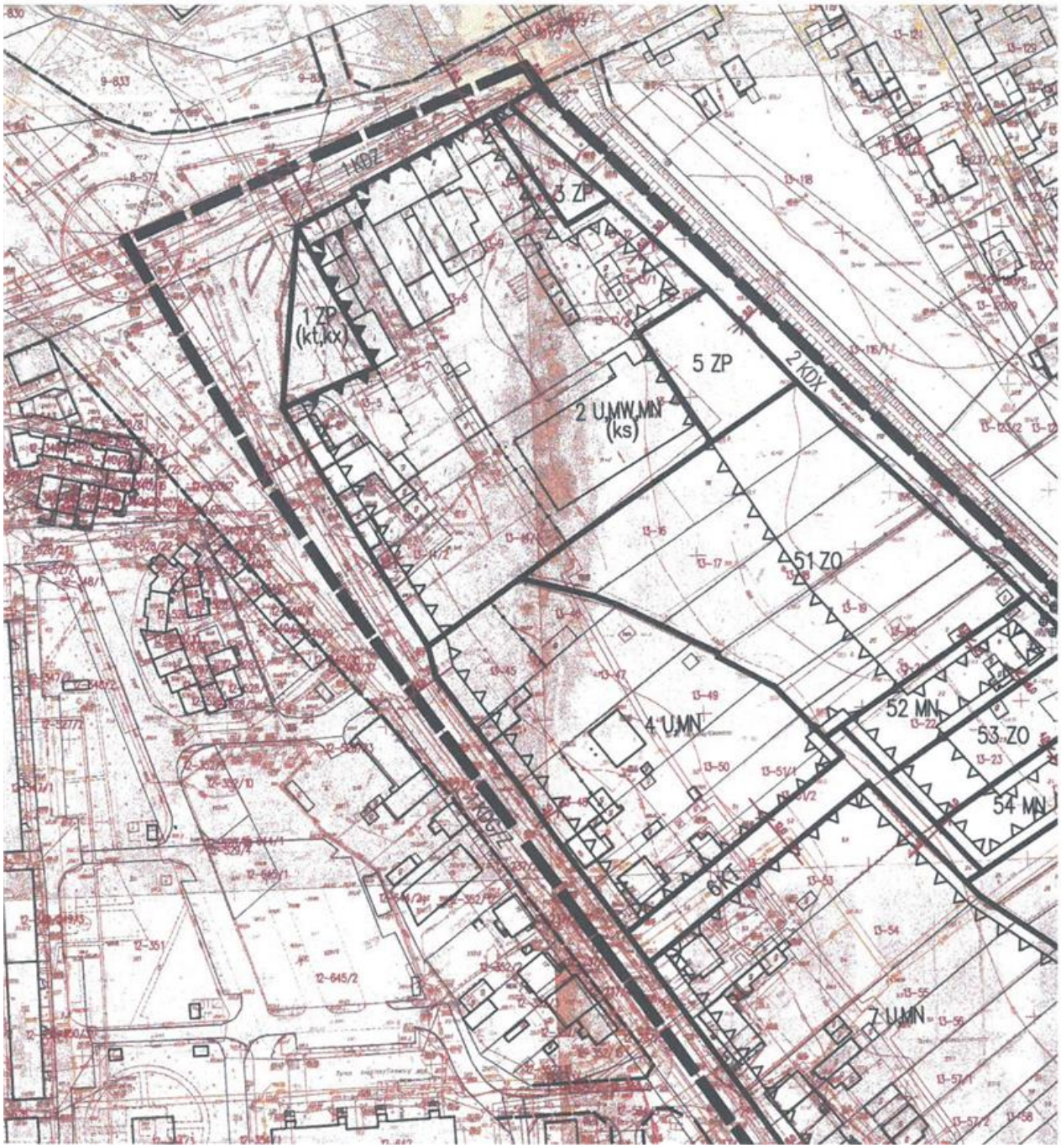
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Elżbieta Naturalna

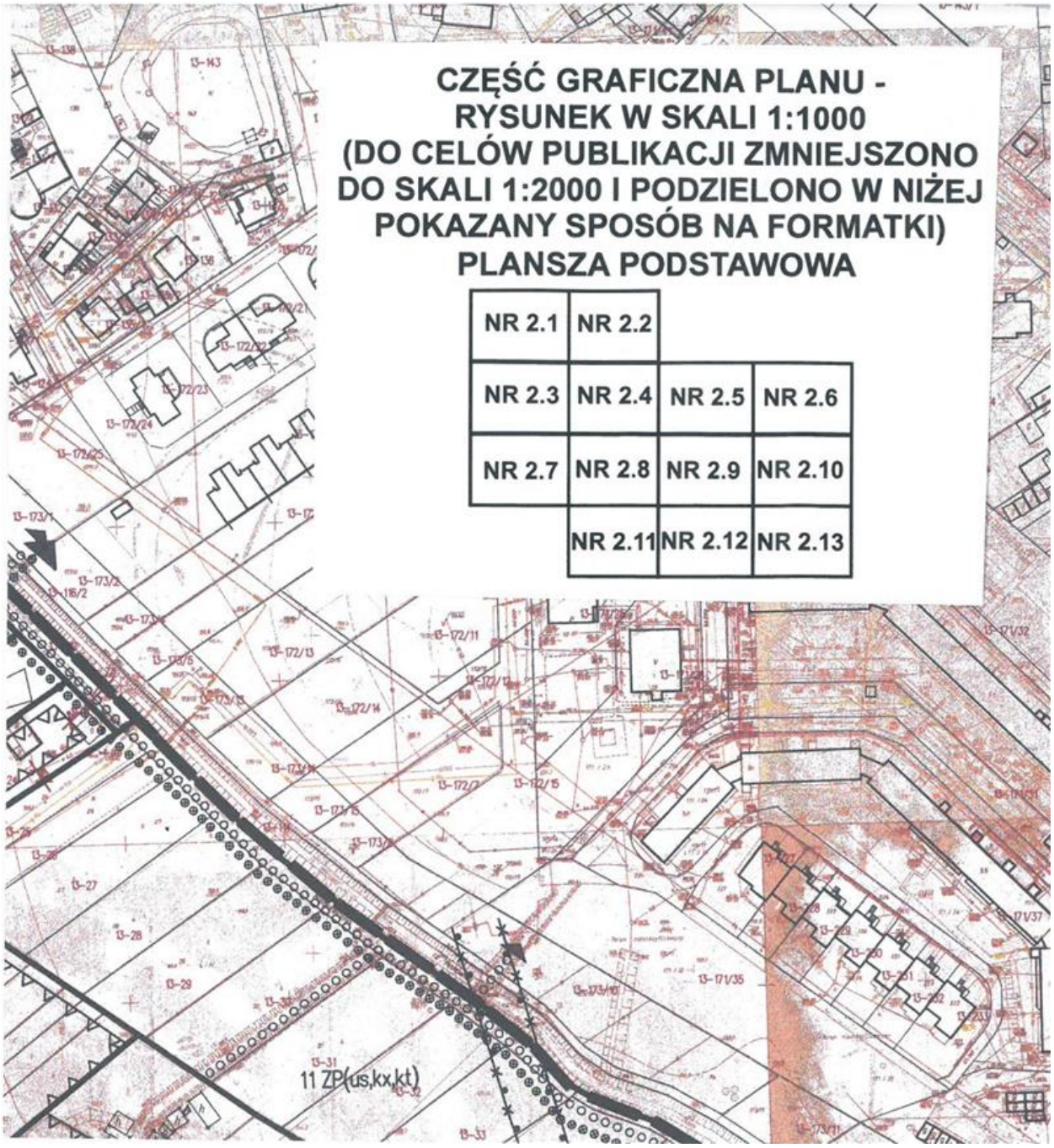
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



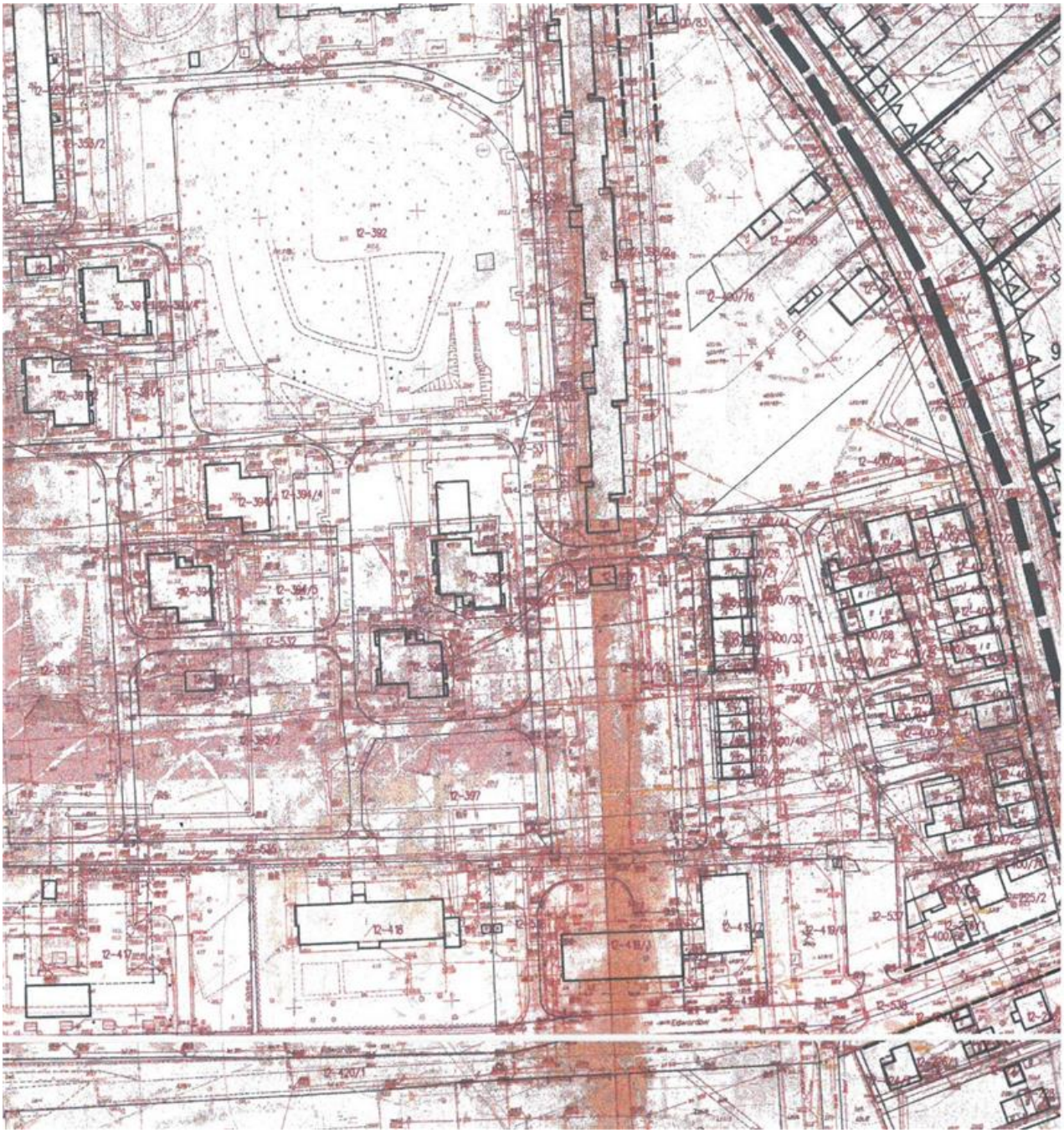
Załącznik Nr 2.1 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 2.2 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



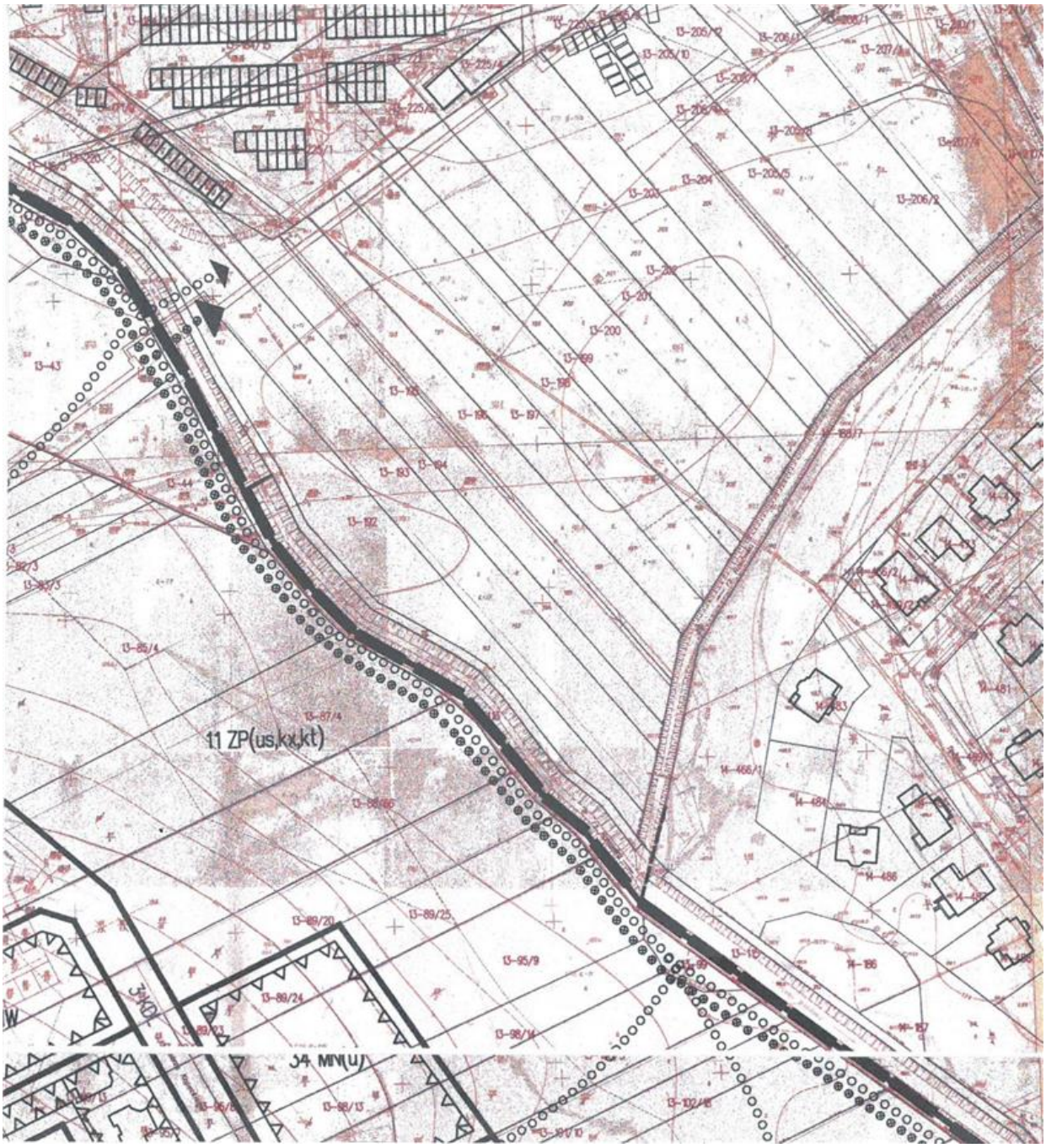
Załącznik Nr 2.3 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 2.4 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



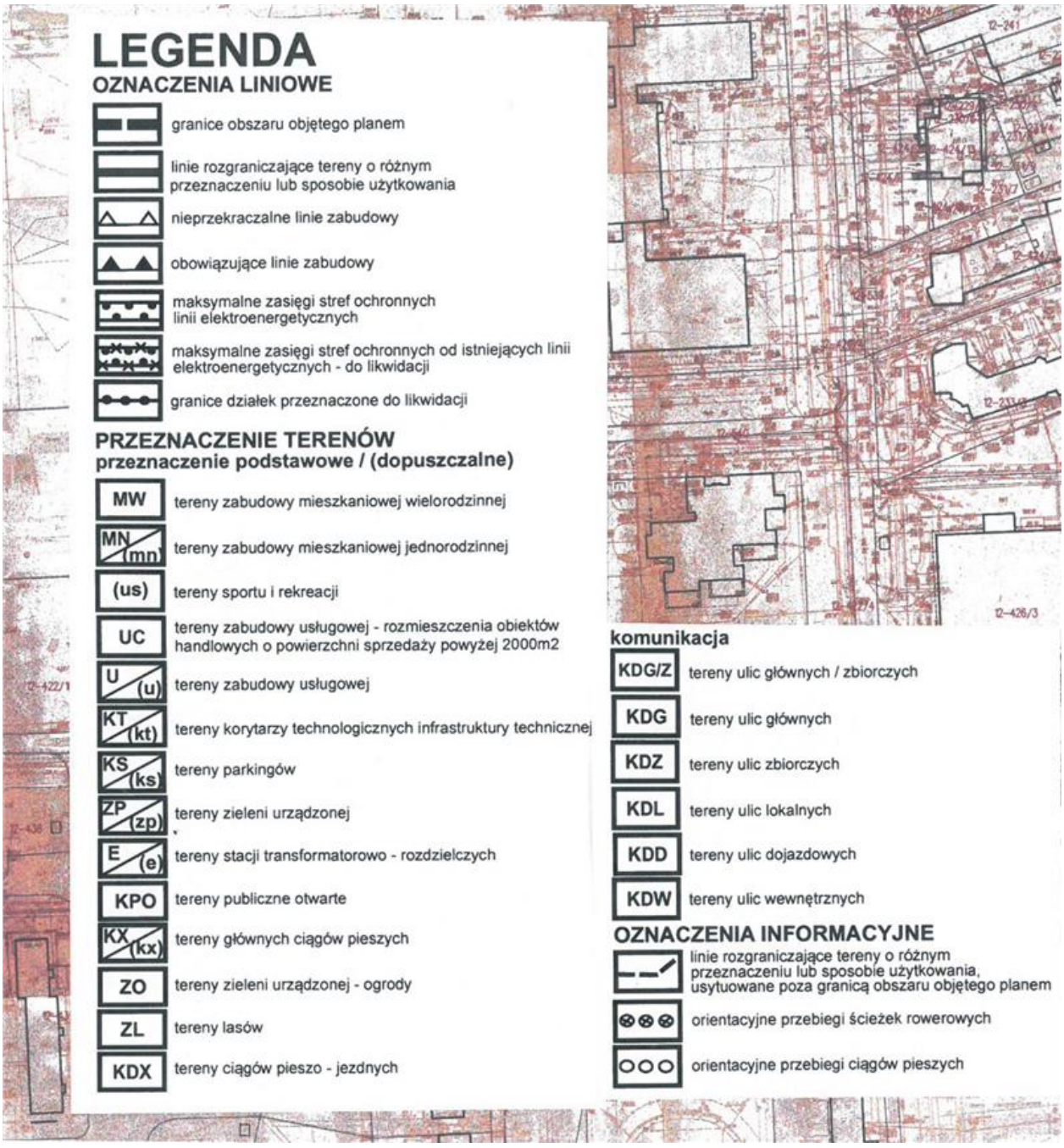
Załącznik Nr 2.5 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



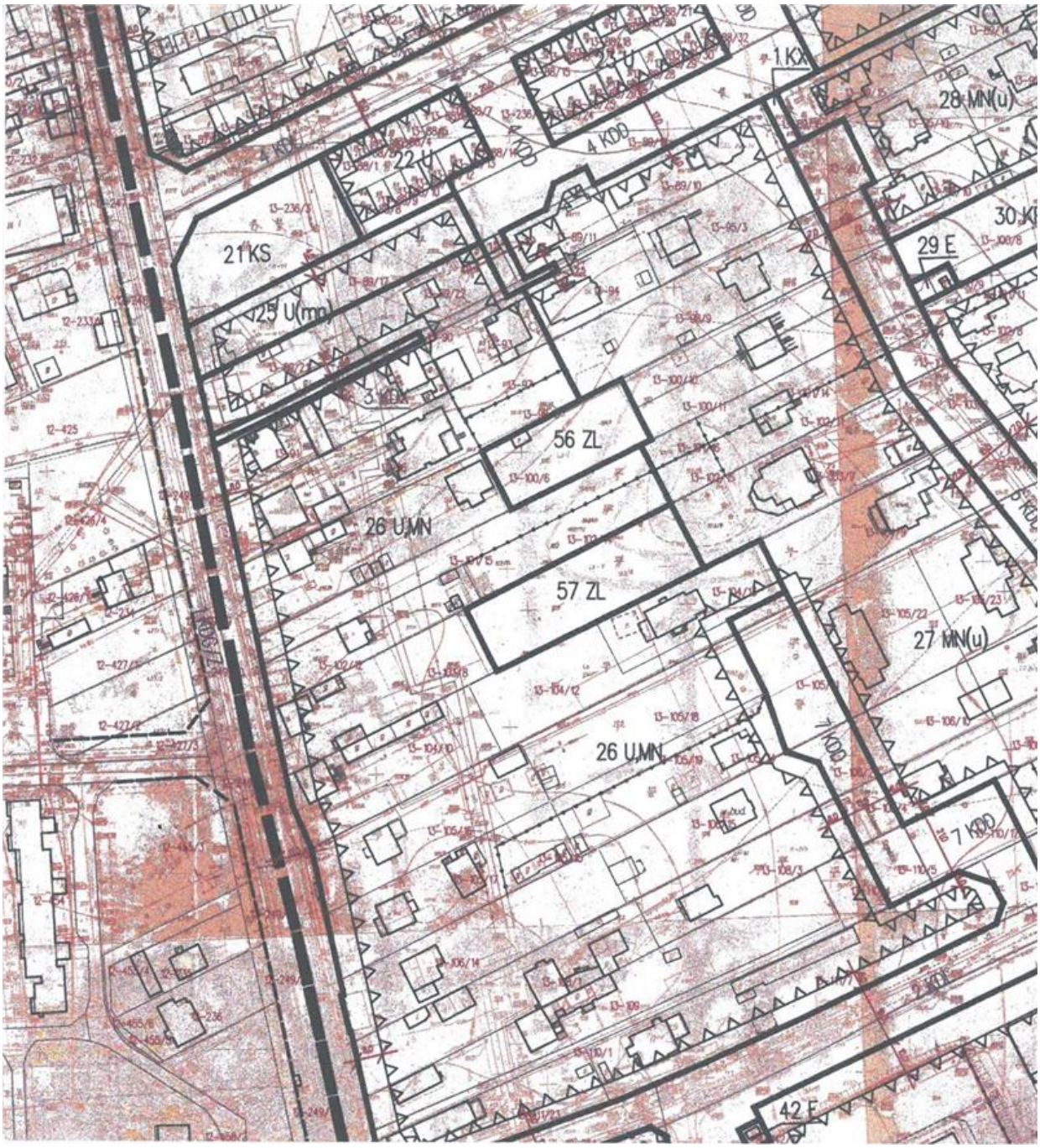
Załącznik Nr 2.6 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 2.7 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



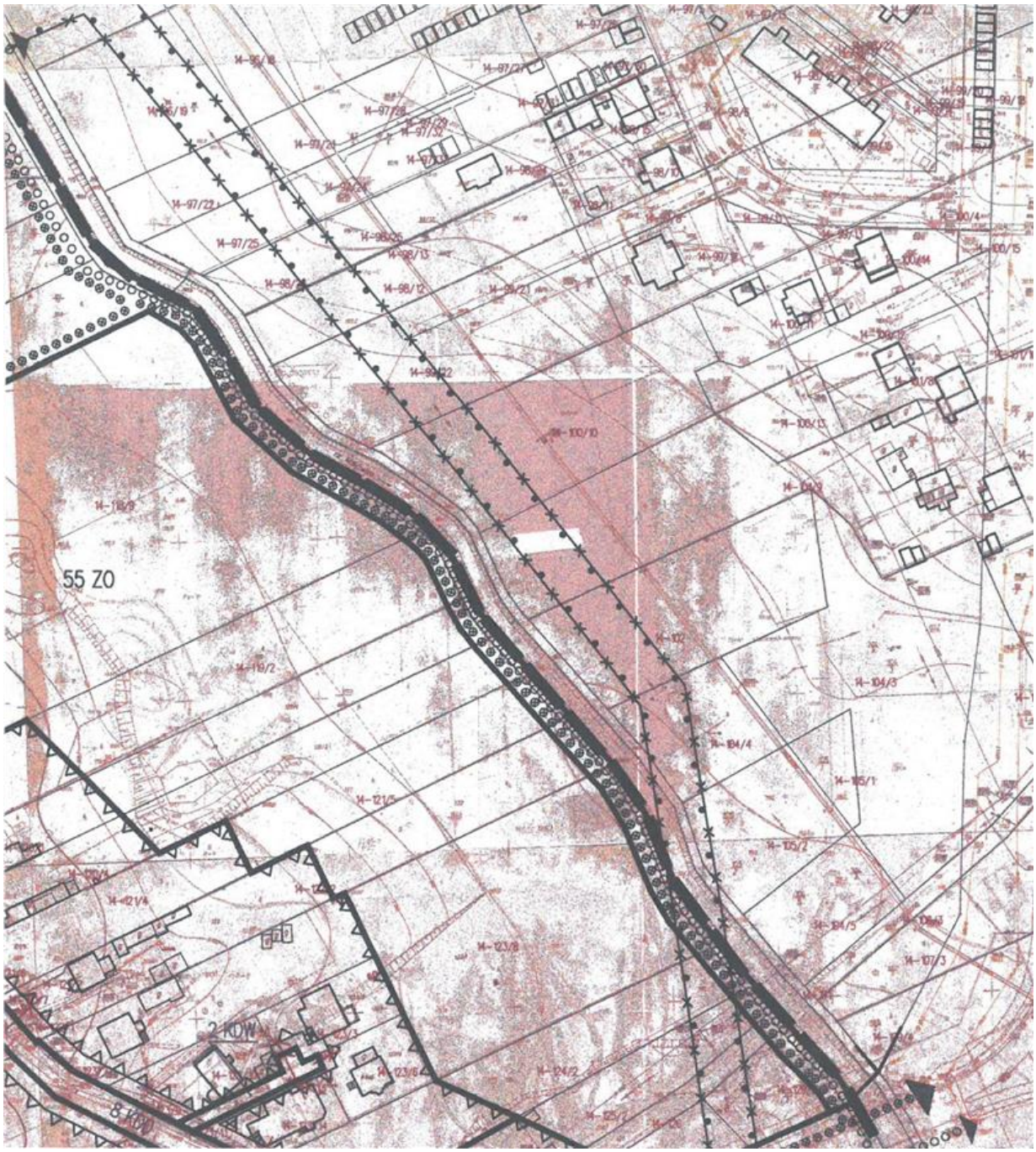
Załącznik Nr 2.8 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 2.9 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 2.10 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



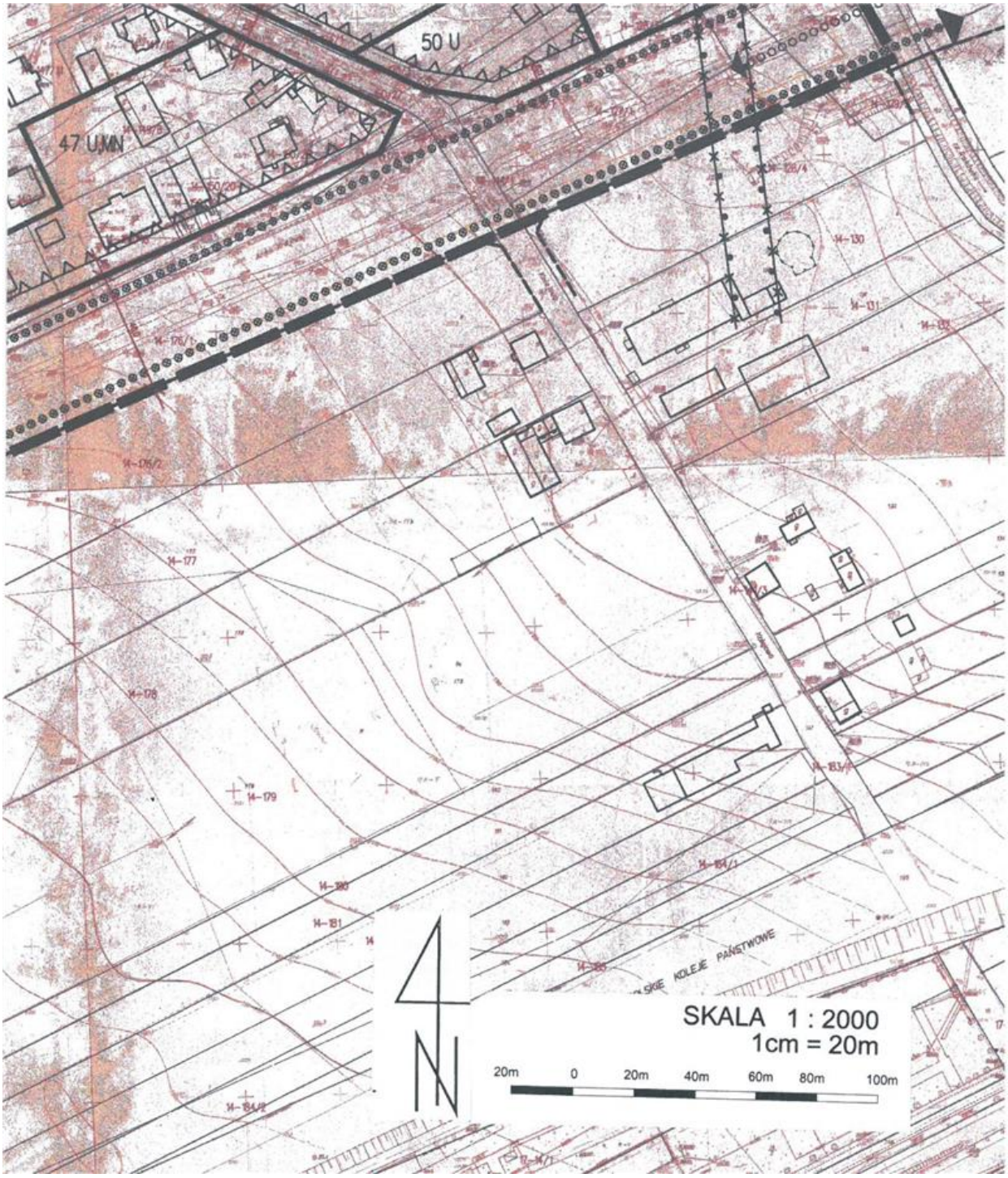
Załącznik Nr 2.11 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



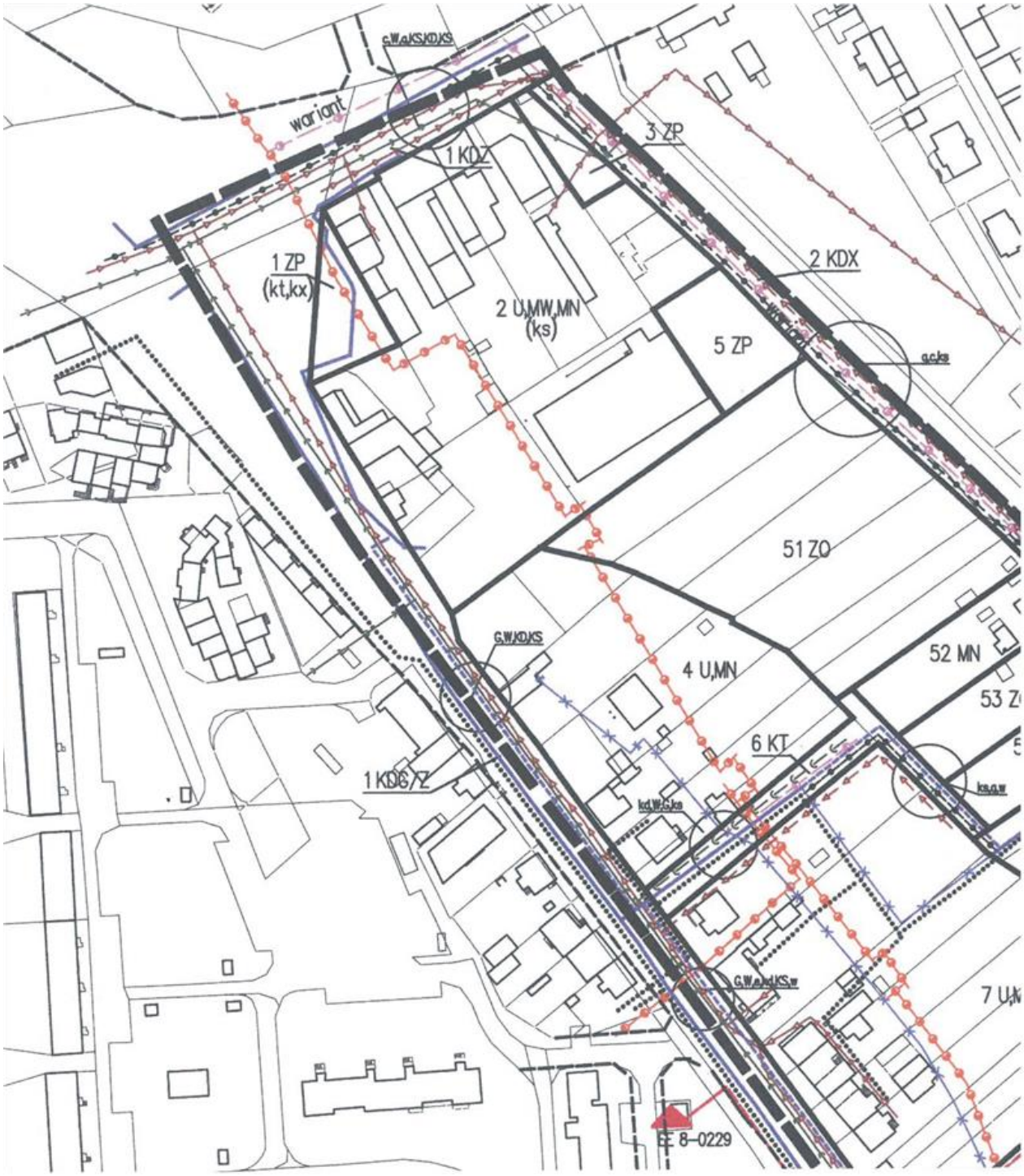
Załącznik Nr 2.12 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



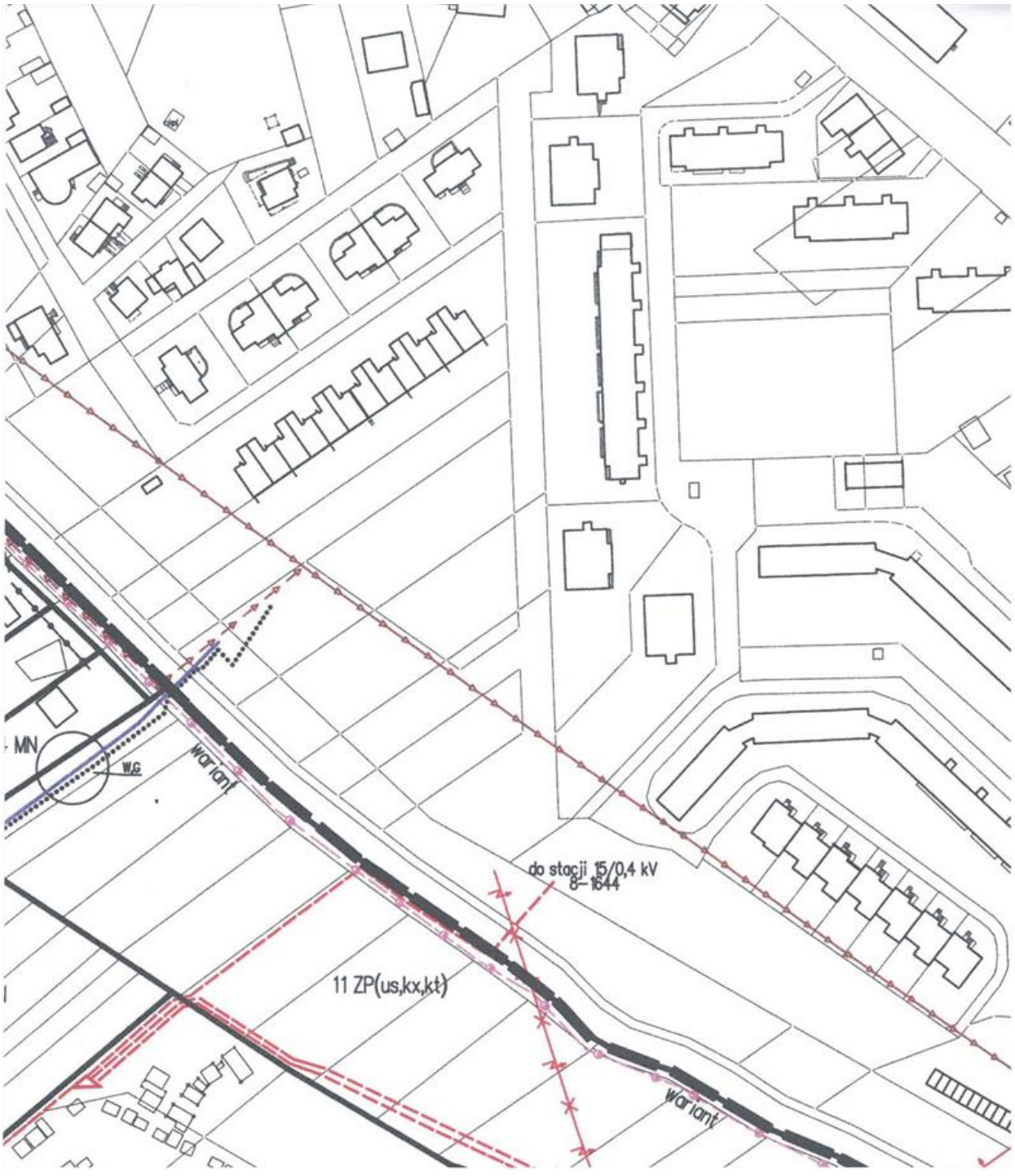
Załącznik Nr 2.13 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 3.1 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



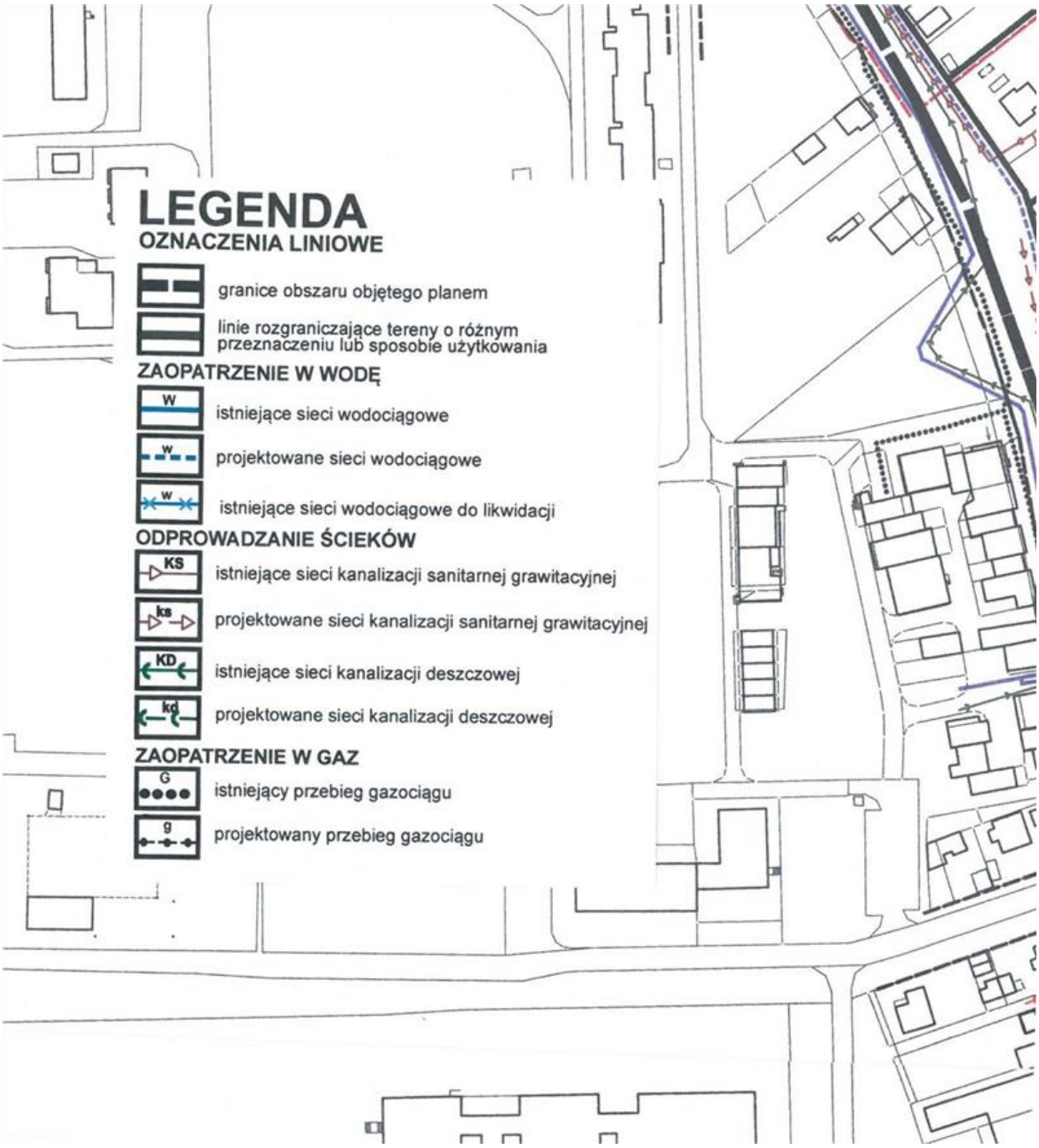
Załącznik Nr 3.2 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



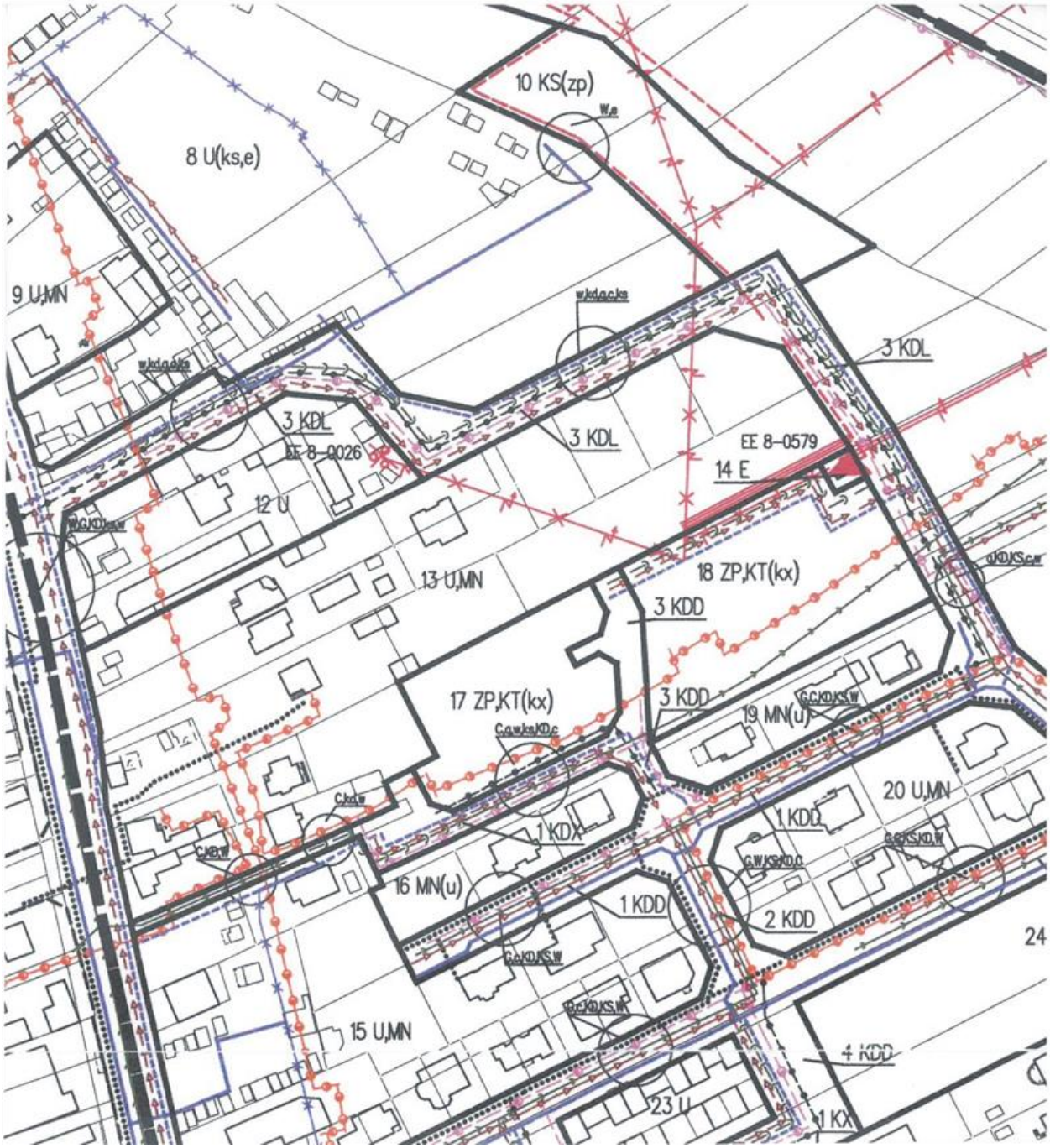
Załącznik Nr 3.3 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



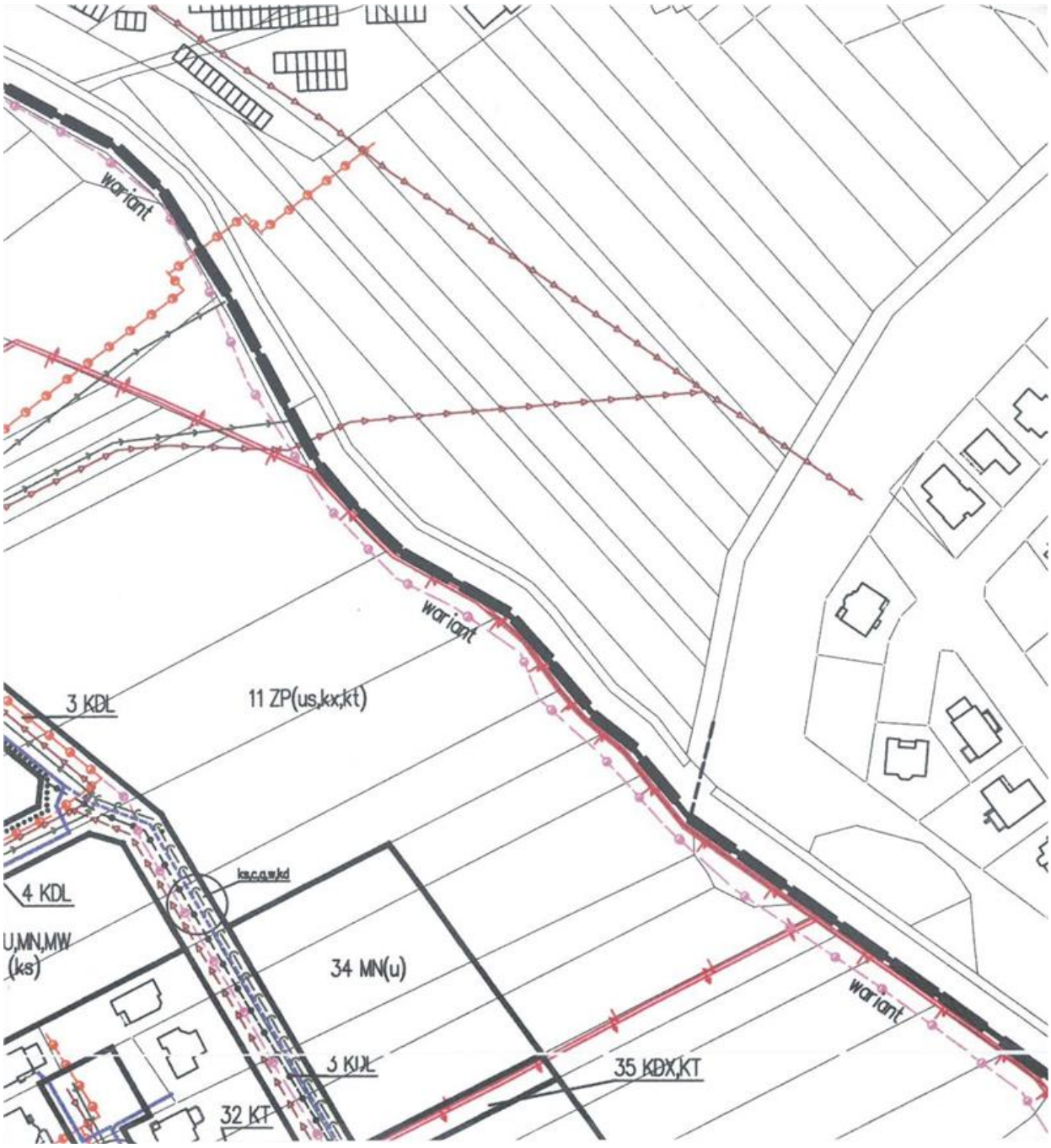
Załącznik Nr 3.4 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 3.5 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



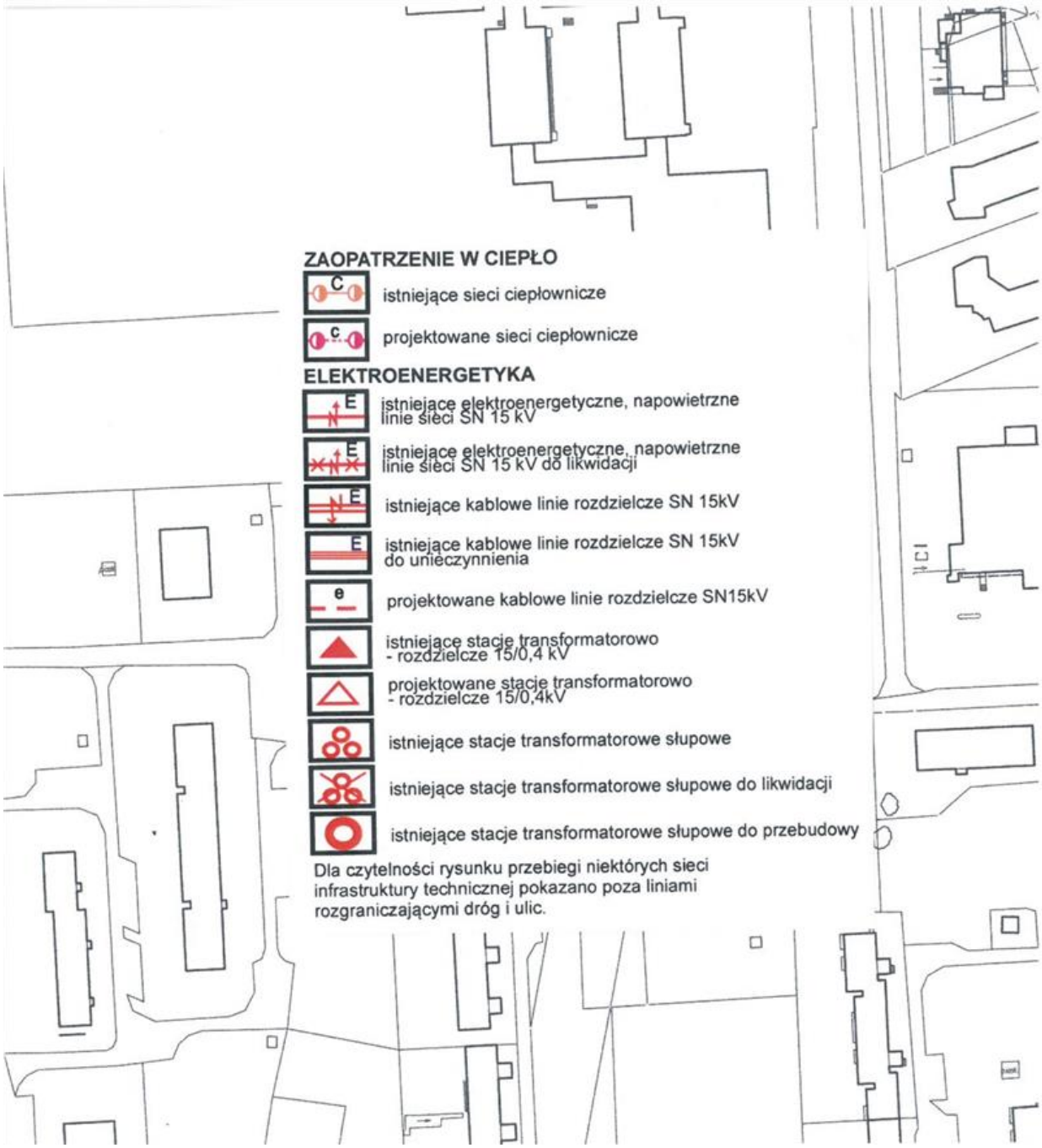
Załącznik Nr 3.6 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



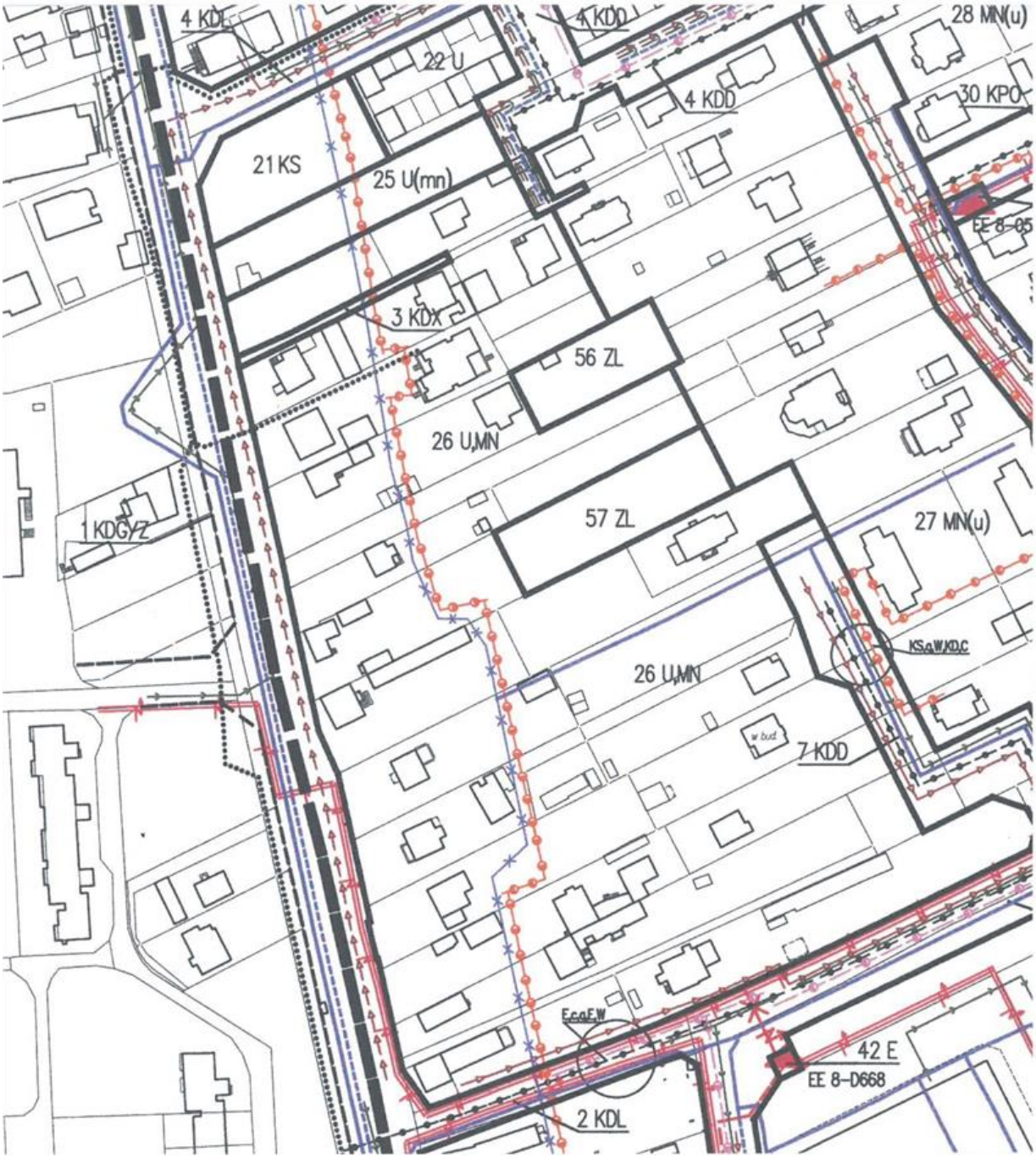
Załącznik Nr 3.7 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



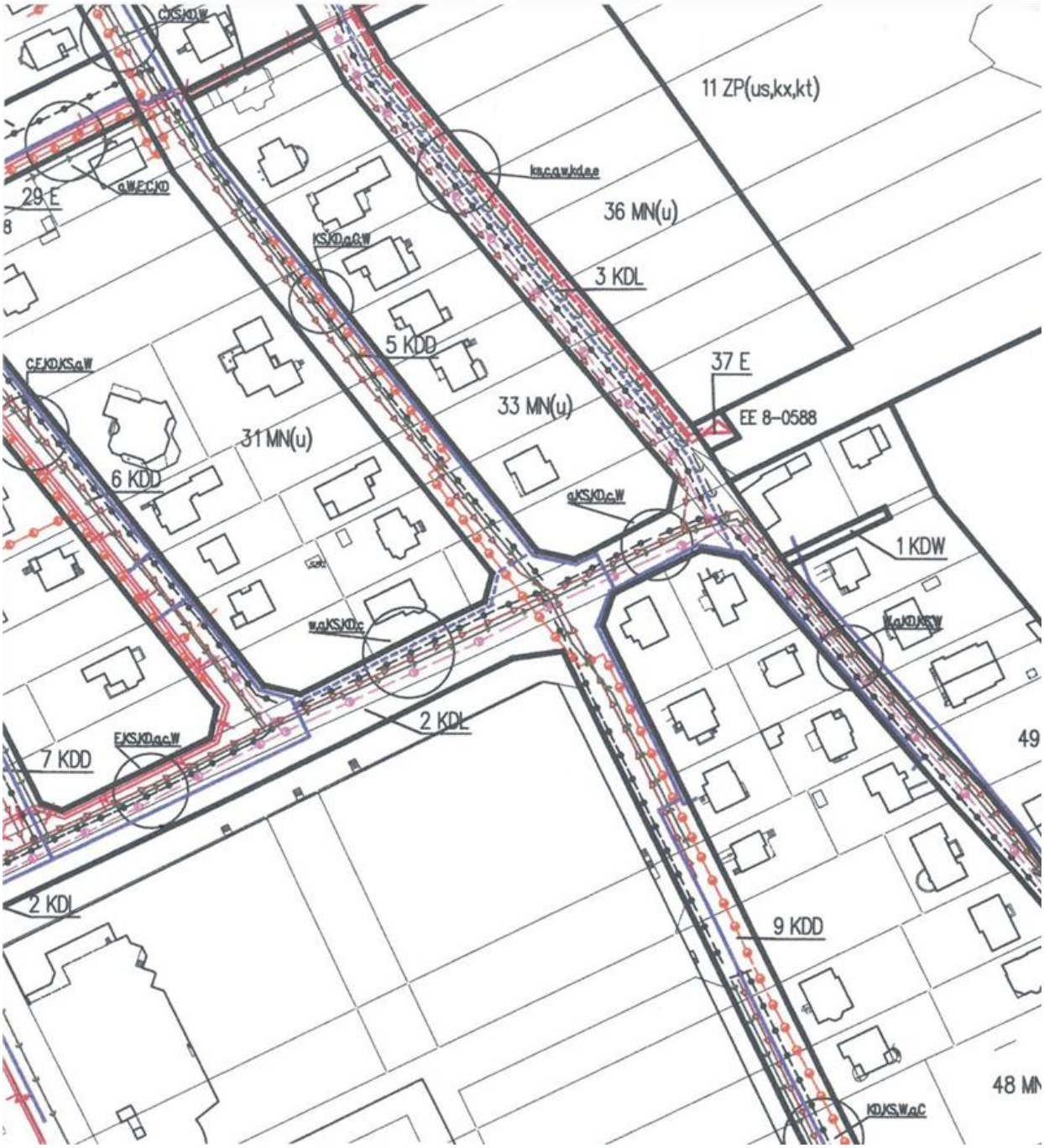
Załącznik Nr 3.8 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 3.9 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



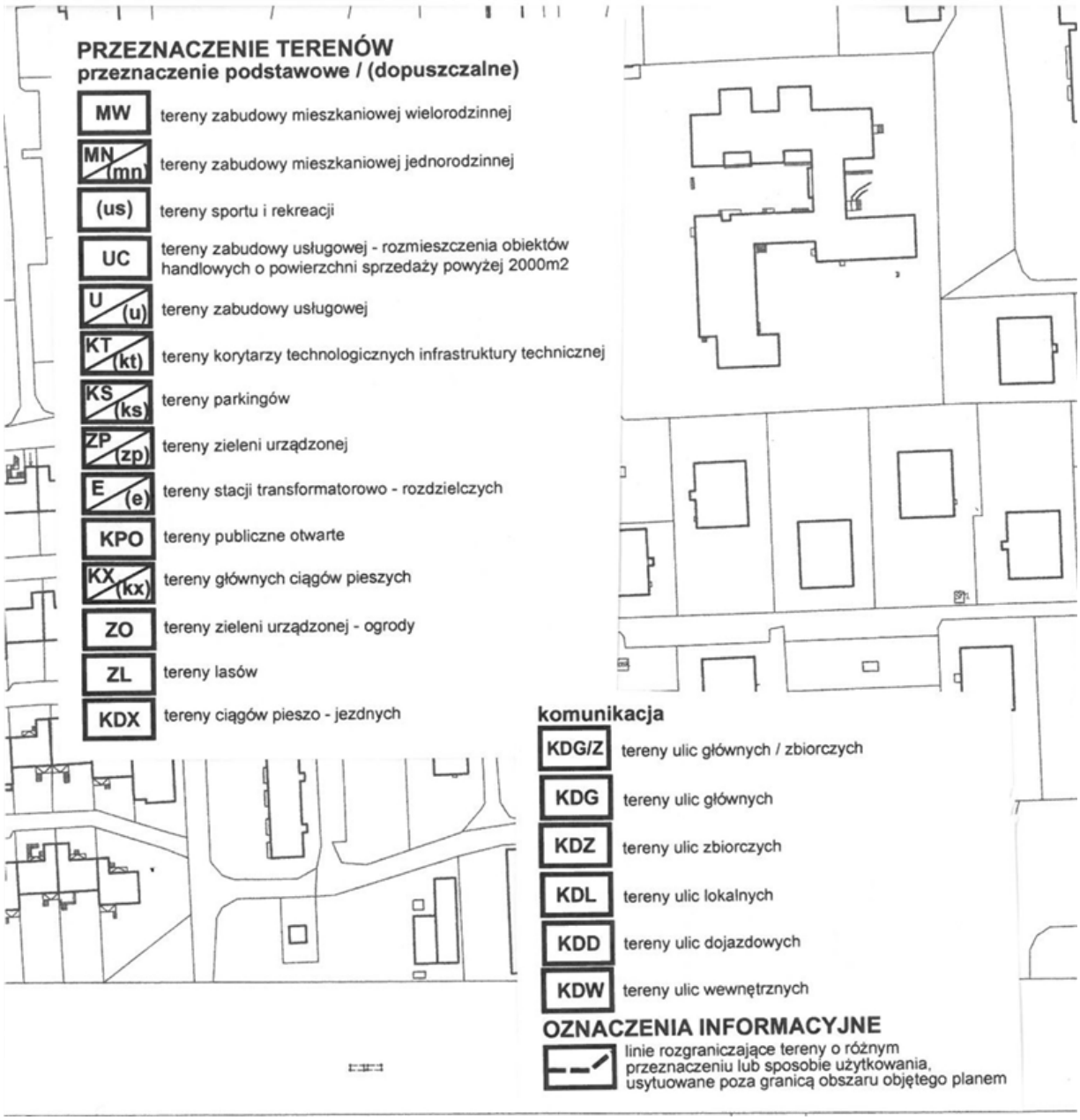
Załącznik Nr 3.10 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 3.11 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



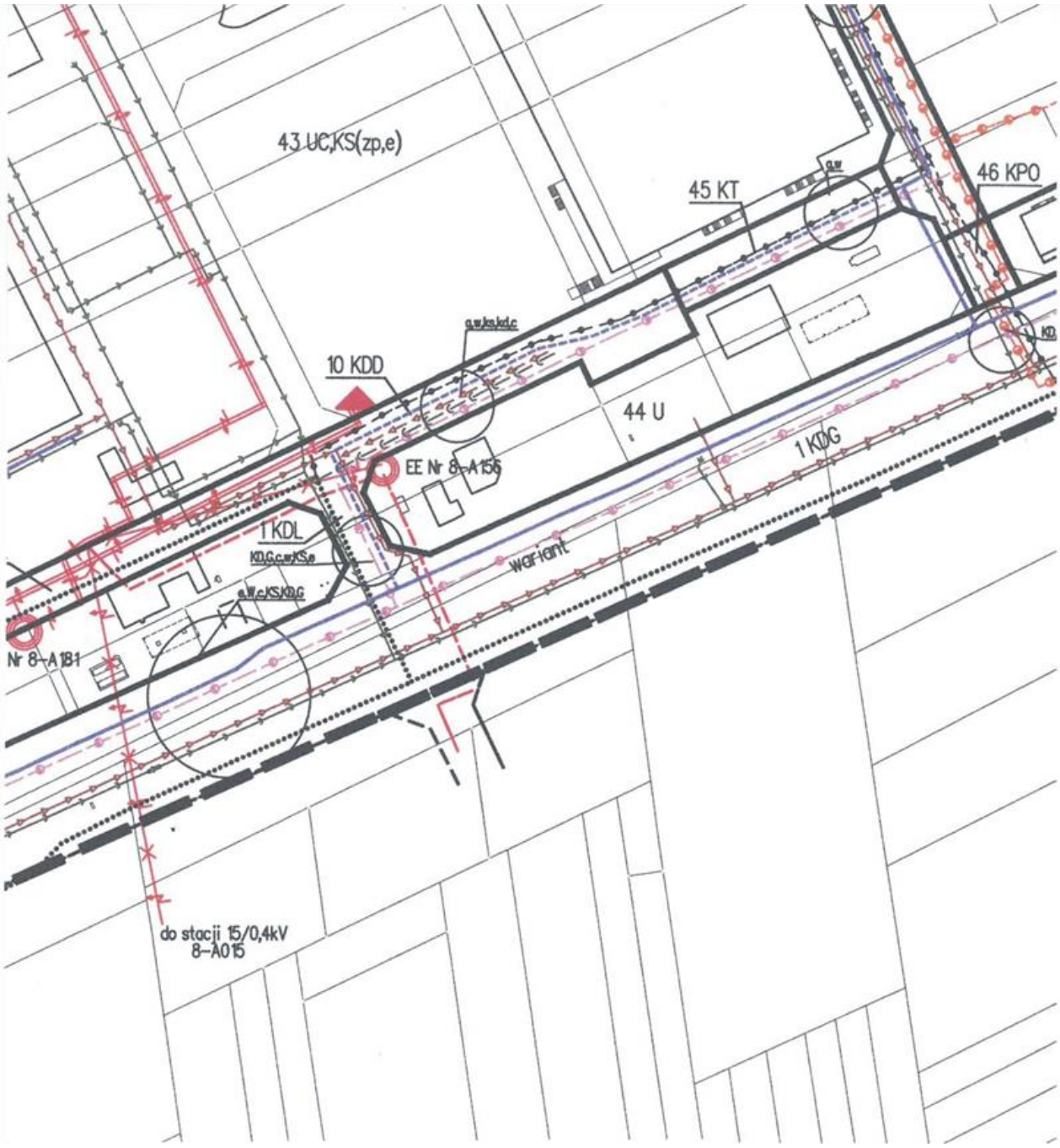
Załącznik Nr 3.12 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



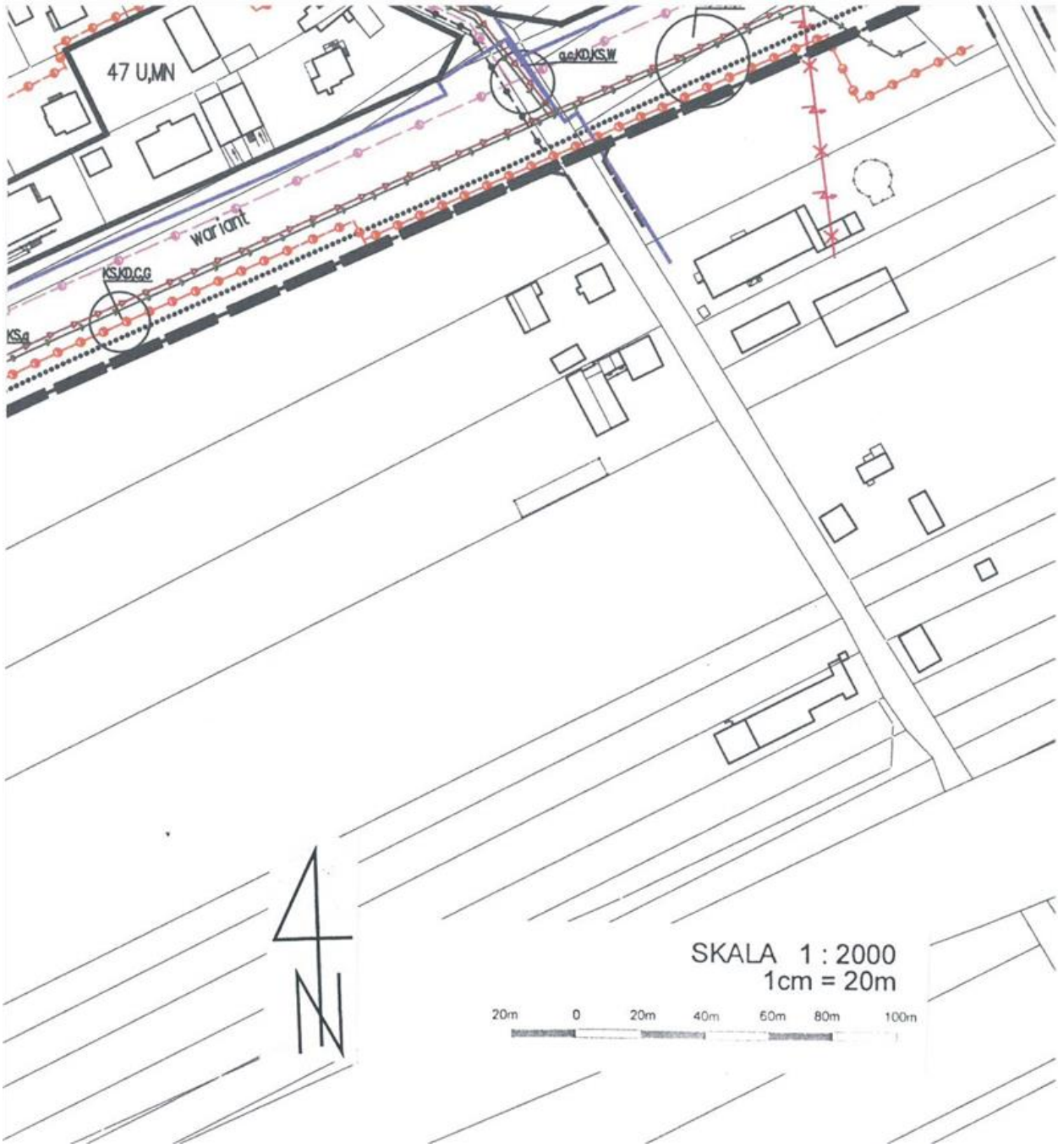
Załącznik Nr 3.13 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 3.14 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 3.15 do Uchwały Nr XVII/130/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/130/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego

Do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/130/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 30 grudnia 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 ulic, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice, budowa tych dróg, 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.