**UCHWAŁA NR XV/112/15**
**RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 26 listopada 2015 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików**

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 i poz.1434) w związku z uchwałą nr XLIX/440/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików w Bełchatowie o powierzchni około 146 ha.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony:

1) od zachodu: zachodnią granicą działki nr 3/4 obręb 12 i fragmentem zachodniej granicy miasta;

2) od północy: północną linią rozgraniczającą ulicy Lipowej;

3) od wschodu: wschodnimi liniami rozgraniczającymi Alei księdza kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz Alei Jana Pawła II;

4) od południa: południową linią rozgraniczającą ulicy Zamoście.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) 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;

10) 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;

11) 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;

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

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

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

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

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

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

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

19) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12$^{o}$;

20) dachach stromych - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych powyżej 12$^{o}$.

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 : 2 000;

3) załączniki nr 3: rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1 : 2 000;

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) oznaczenia zasięgów pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;

6) oznaczenia 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;

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

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

5) tereny zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 $m^2$, oznaczone symbolem **UC** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

7) tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

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

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

12) 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 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. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy podawana jest w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

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

7. Odległości nowej zabudowy od istniejących sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 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 przeprowadzenia 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. 20 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.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu);

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

3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;

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

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

6) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich.

2. 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, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

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

**§ 15.** Ustala się ochronę gleb poprzez:

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

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

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

**§ 16.** Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) zachowanie terenów leśnych, bez możliwości wprowadzania zabudowy - w terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną oraz lasy;

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

3) zalecenie zachowania i wzbogacania naturalnych siedlisk leśnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;

4) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy;

5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych pod usługi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu – zieleń ta nie może kolidować z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie może stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

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

**§ 17.** 1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) nakaz docelowego wyposażenia terenów przeznaczonych do zainwestowania 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.

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

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

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

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

4) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

## Rozdział 3.
## Infrastruktura techniczna

**§ 19.** 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**§ 21.** Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu – 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.

**§ 22.** Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) ustala się docelowe 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.

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

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

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

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

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

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

1) obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie w okresie docelowym dostawy ok. 5.000 kW mocy elektrycznej w szczytowych godzinach obciążenia dobowego oraz dostawy ok. 20.000 000 MWh energii elektrycznej rocznie;

2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru będzie istniejąca główna stacja zasilająca 110/15 kV GPZ „Zamoście” w Bełchatowie;

3) zasilanie obszaru w energię elektryczną z powyższej stacji będzie odbywać się projektowanymi liniami kablowymi średniego napięcia 15 kV oraz istniejącą linią 15 kV; linie te należy wprowadzić do projektowanych na obszarze stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, które zasilać będą osiedlową sieć rozdzielczą niskiego napięcia i oświetlenia - zgodnie z rysunkiem planu;

4) kolidujące z zagospodarowaniem obszaru, napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV powinny być sukcesywnie likwidowane i zastępowane kablami ziemnymi średniego napięcia 15 kV;

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

6) dopuszcza się możliwość wybudowania nowych kabli elektroenergetycznych 15 kV z GPZ 110/15 kV "Zamoście" dla bezpośredniej dostawy energii elektrycznej do terenów oznaczonych symbolami C2UC,KS(e), C6UC,KS(e);

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

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

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

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

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

   d) zakaz lokalizowania parkingów;

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

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

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

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

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

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

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

   b) KDG - drogi (ulice) główne „G”,

c) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,

d) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”,

e) KDW - drogi (ulice) wewnętrzne,

f) KX - wydzielone ciągi piesze,

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

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

4) plan ustala prawo realizacji ścieżek rowerowych, w ramach pasów drogowych ulic - nieoznaczonych na rysunku planu; szczegółowe ustalenie lokalizacji; parametry ścieżek rowerowych - z zastosowaniem przepisów odrębnych;

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

6) na terenach, o których mowa w pkt 1 w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi):

a) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego,

b) dopuszcza się:

- lokalizację zieleni,

- urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej,

- zatok postojowych (o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy),

- urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras,

- urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

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

8) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

b) z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych,

c) poprzez system dróg wewnętrznych;

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym i wewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi krajowej nr 74 (ulica Lipowa), dróg powiatowych: nr 1936E (ul.Zamoście) oraz 1932E (Al. ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego);

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

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;

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych do 400 $m^2$ powierzchni sprzedaży - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30$m^2$ powierzchni użytkowej,
- dla obiektów handlowych powyżej 400 $m^2$ powierzchni sprzedaży - od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 $m^2$ powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,
- dla obiektów handlu hurtowego - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100$m^2$ powierzchni użytkowej,
- dla zakładów usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 50 $m^2$ powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej,

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

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

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

| symbol drogi (ulicy) w planie | nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania | Klasa drogi, ulicy | szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m] | liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1KDGP/G | fragment istn. ulicy Lipowej (przebieg drogi krajowej nr 74) – ustala się południową linię rozgraniczającą wg rysunku planu;<br>do czasu realizacji obwodnicy północnej | GP - do czasu realizacji obwodnicy północnej miasta; | 18,0 - 21,0 | 1/2 - 7,0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | miasta w ciągu tej drogi ochrona istniejących parametrów kategorii GP; zmiana klasy na G (główna) po wybudowaniu obwodnicy; zachowanie i utrzymanie; | G - po realizacji obwodnicy północnej miasta | | |
| 1KDG | istn. ulica Al. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego ( fragment w granicach opracowania ); proj. realizacja drugiej jezdni od strony osiedla „Ludwików”; adaptacja i rozbudowa ulicy; | G | 40,0 | 2/2 – 2x7,0 |
| 2KDG | istn. ulica Al. Jana Pawła II; adaptacja i utrzymanie | G | 40,0 | 2/2 – 2x7,0 |
| 3KDG | istn. ulica Zamoście (fragment w granicach opracowania); możliwy wariant przebiegu obwodnicy południowej miasta w jej ciągu; ustala się północną linię rozgraniczającą wg rysunku plan; rozbudowa ulicy do założonych parametrów; | G | 34,5 | 1/2 - 7,0 |
| 1KDL | proj. ulica lokalna od 2KDG (Al. Jana Pawła II) do 1KDG (Al. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego) o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu - ciąg ulic: Jana Brzechwy, fragmentarycznie ulica Ludwikowska, ulica Różana, Braci Śniadeckich; rozbudowa istn. odcinków ulicy do założonych parametrów oraz realizacja projektowanych; | L | 17,0 - 25,0 | 1/2 - 6,0 |
| 2KDL | proj. ulica lokalna od 1KDL do 1KDGP/G (ul. Lipowa) o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu, fragmentami po ul. Granicznej i Władysława Komara; rozbudowa ulicy do założonych parametrów; | L | 18,0 - 20,0 | 1/2 - 6,0 |
| 3KDL | istn. ulica lokalna od 2KDL do 3KDG (ul. Zamoście) o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu, fragmentami po ul. Granicznej i po ul. Ludwikowskiej; rozbudowa ulicy do założonych parametrów; | L | 8,0 - 18,0 | 1/2 - 6,0 |
| 4KDL | istn. ulica lokalna od 3KDL do 1KDL po śladzie istn. ulicy Ludwikowskiej; rozbudowa ulicy do założonych parametrów; | L | 14,0 - 18,0 | 1/2 - 6,0 |
| 5KDL | proj. ulica lokalna od 3KDG (ul. Zamoście) do ul. 1KDL o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu, fragmentem po istn. ulic: Kletnia i Różanej; rozbudowa istniejącego odcinka do | L | 20,0 | 1/2 - 6,0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | założonych parametrów, realizacja nowego odcinka ulicy; | | | |
| 6KDL | proj. ulica lokalna od 3KDG (ul. Zamoście) do ul. 1KDL o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu, fragmentem po istn. ul. Zawilcowej, Huberta Wagnera, Haliny Konopackiej; rozbudowa istniejącego odcinka do założonych parametrów, realizacja nowych odcinków ulicy; | L | 12,0 - 20,0 | 1/2 - 6,0 |
| 7KDL | proj. ulica lokalna od ul. 1KDL do ul. 6KDL o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu, fragmentami po istn. ul. Ludwikowskiej, Władysława Komara; rozbudowa do założonych parametrów i realizacja ulicy; | L | 14,0 - 24,5 | 1/2 - 6,0 |
| 8KDL | proj. ulica lokalna od ul. 7KDL do skrzyżowania ulic 1KDG/2KDG; realizacja ulicy; | L | 21,0 - 27,0 | 1/2 - 6,0 |
| 9KDL | proj. ulica lokalna od ul. 1KDL do ul. Lipowej o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu, w większości po śladzie ulicy Sercańskiej; rozbudowa ulicy oraz korekta przebiegu w rejonie skrzyżowania z ul. 1KDL; | L | 18,0 | 1/2 - 6,0 |
| 10KDL | proj. ulica lokalna od ul. 1KDL do ul. 7KDL; realizacja ulicy; | L | 15,0 | 1/2 - 6,0 |
| 11KDL | istn. ulica lokalna od ul. Lipowej w kierunku południowym do granicy miasta; rozbudowa ulicy do założonych parametrów; | L | 14,0 | 1/2 - 6,0 |
| 1KDD | proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu, odchodząca od ul. 2KDL, w większości po śladzie ist. ulic: Janusza Sidły i Henryka Łasaka; realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 2KDD | proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu od ul.1KDD do ul. 1KDL, po śladzie proj. ulic: Feliksa Stamma i Tadeusza Ślusarskiego; realizacja ulicy wraz poszerzeniem stanowiącym dojazd do działek nie leżących bezpośrednio przy ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 3KDD | proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. 1KDD w kierunku na północ, po śladzie istn. ulicy Janusza Sidły, zakończona placem do zawracania pojazdów, zgodnie z rys planu; realizacja ulicy; | D | 8,0 | 1/2 - 5,0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4KDD | proj. ulica dojazdowa o przebiegu po śladzie proj. ulicy Wandy Rutkiewicz, od ul.1KDD do ul. 2KDD;<br>realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 5KDD | proj. ulica dojazdowa w postaci pętli o przebiegu po śladzie proj. ulic: Heleny Marusarzówny, Janusza Kusocińskiego, Bronisława Malinowskiego, od ul. 2KDD do ul. 2KDD;<br>realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 6KDD | proj. ulica dojazdowa o przebiegu po śladzie proj. ulicy Stanisława Królaka, od ul. 5KDD do ul. 1 KDL;<br>realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 7KDD | proj. ulica dojazdowa bez wylotu (ślepa) odchodząca od ul. 6KDL w kierunku na wschód;<br>realizacja ulicy; | D | 20,0 | 1/2 - 5,0 |
| 8KDD | proj. ulica dojazdowa po śladzie proj. ulicy Bronisława Czecha od ul. 3KDL do ul. 6KDL;<br>realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 9KDD | istn. ulice: Krzysztofa Kamila Baczyńskiego oraz Adama Asnyka; | D | 12,0 | 1/2 - 5,0 |
| 10KDD | proj. ulica dojazdowa po śladzie proj. ulicy Kazimierza Deyny, od ul. 3KDL do ul. 6KDL;<br>realizacja ulicy; | D | 12,0 | 1/2 - 5,0 |
| 11KDD | proj. ulica dojazdowa po śladzie proj. ulicy Kazimierza Górskiego, od ul. 3KDL do ul. 10KDD;<br>realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 12KDD | proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. 5KDL w kierunku zachodnim, po śladzie proj. ulicy Joachima Halupczoka, zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0x30,0 m;<br>realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 13KDD | proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. 6KDL w kierunku zachodnim, po śladzie proj. ulicy Arkadiusza Gołasia, zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0x25,0 m; realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 14KDD | proj. ulica dojazdowa po śladzie proj. ulicy Liliowej, w postaci pętli, odchodząca od ul. 6KDL;<br>realizacja ulicy; | D | 12,0 | 1/2 - 5,0 |
| 15KDD | istn. ulica Bolesława Leśmiana z placem do zawracania pojazdów; rozbudowa ulicy do założonych parametrów; | D | 12,0 - 13,0 | 1/2 - 5,0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 16KDD | proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. 1KDL w postaci pętli, po śladzie istn. ulic: Leopolda Staffa i Spacerowej; rozbudowa ulic do założonych parametrów; | D | 12,0 - 16,0 | 1/2 - 5,0 |
| 17KDD | istn. ulica Wesoła; adaptacja; | D | 12,0 | 1/2 - 5,0 |
| 18KDD | proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. 6KDL w kierunku wschodnim, po śladzie proj. ulicy Edwarda Jancarza, zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0x20,0 m; realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 19KDD | proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. 6KDL w kierunku wschodnim, zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0x20,0 m; realizacja ulicy; | D | 10,0 | 1/2 - 5,0 |
| 20KDD | istn. ulica dojazdowa przebiegająca od ul. 3KDL do ul. 4KDL po śladzie istn. ulic: Konwaliowej i Kaczeńcowej; rozbudowa ulic do założonych parametrów; | D | 10,0 - 12,0 | 1/2 - 5,0 |
| 21KDD | istn. ulica dojazdowa odchodząca od ul. 20KDD w kierunku południowym, zakończona placem do zawracania zgodnie z rys. planu; rozbudowa ulic do założonych parametrów; | D | 10,0 - 12,0 | 1/2 - 5,0 |
| 1KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na zachód od ul. 2KDL; adaptacja przebiegu | W | 6,0 | 1/1 - 3,5 |
| 2KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na zachód od ul. 5KDL; adaptacja przebiegu | W | 6,0 | 1/2 - 3,5 |
| 3KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na zachód od ul. 5KDL; adaptacja przebiegu | W | 6,0 | 1/2 - 3,5 |
| 4KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na wschód od ul. 5KDL; adaptacja przebiegu | W | 6,0 | 1/2 - 3,5 |
| 5KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na wschód od ul. 5KDL; adaptacja przebiegu | W | 6,0 | 1/2 - 3,5 |
| 6KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na północ od ul. 20KDD; adaptacja przebiegu | W | 6,0 | 1/2 - 3,5 |
| 7KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na północ od ul. 3KDG; adaptacja przebiegu | W | 6,0 | 1/2 - 3,5 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na południe od ul. 20KDD;<br>adaptacja przebiegu | W | 6,0 | 1/2 - 3,5 |
| 9KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na południe od ul. 20KDD;<br>adaptacja przebiegu | W | 8,5 | 1/2 - 3,5 |
| 10KDW | ist. ulica wewnętrzna, odchodząca na północ od ul. 20KDD;<br>adaptacja przebiegu | W | 6,0 | 1/2 - 3,5 |

3. Plan ustala dla poszczególnych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

| symbol | charakterystyka przebiegu | szerokość w liniach rozgraniczających (m) | możliwość realizacji: | zakaz: |
|---|---|---|---|---|
| 1KX | proj. ciąg pieszy, łączący ulice: 9KDL z 5KDD; | 8,0 | -ciągów pieszych,<br>-sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),<br>-obiektów małej architektury,<br>- zieleni urządzonej | - lokalizacji wszelkiej zabudowy,<br>- umieszczania nośników reklamowych,<br>- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych, |
| 2KX | proj. ciąg pieszy, łączący ulice: 1KDL z 6KDL, po śladzie istniejącej ulicy Wycieczkowej; | 10,0 | | |
| 3KX | proj. ciąg pieszy, łączący ulice: 2KDG z 15KDD; | 11,0 - 12,0 | | |

## Rozdział 4.
## Ustalenia szczegółowe planu

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej - garaży (jedynie jako towarzyszące zabudowie usługowej),
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,
- myjni samochodowych,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

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

e) wysokość zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDGP/G i 11KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDGP/G i 11KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDGP/G i 11KDL,

d) 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 1KDGP/G i 11KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 11KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 11KDL.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A2E, A5E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem A2E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 11KDL;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem A5E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDL.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A3U,MN, A6U,MN,** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu likwidacji tych linii,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

- kąty nachylenia dachów 10°-40°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **A3U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDGP/G i 11KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDGP/G i 11KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDGP/G i 11KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDGP/G i 11KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDGP/G i 11KDL,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 11KDL;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **A6U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w .2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w .2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu likwidacji tych linii,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- poziom posadzki parteru budynków wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDGP/G i 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDGP/G i 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDGP/G i 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDGP/G i 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDGP/G i 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDGP/G, 2KDL 1KDW.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B1U,MN, B4U,MN,B21U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,9,
- w terenie B4MN(u) nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 10°-40°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

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

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **B1U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDGP/G i 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDGP/G i 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDGP/G i 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDGP/G i 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDGP/G i 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic: .1KDGP/G i 2KDL;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **B4U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDGP/G, 2KDD, 5KDD i 9KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDGP/G, 2KDD, 5KDD i 9KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDGP/G, 2KDD, 5KDD i 9KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w 1KDGP/G, 2KDD, 5KDD i 9KDL.,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w 1KDGP/G, 2KDD, 5KDD i 9KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDGP/G, 2KDD, 5KDD i 9KDL;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **B21U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDGP/G, 1KDG i 9KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDGP/G, 1KDG i 9KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDGP/G, 1KDG i 9KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDGP/G, 1KDG i 9KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDGP/G, 1KDG i 9KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDGP/G, 1KDG i 9KDL.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B2U, B18U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

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

- placów utwardzonych,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych i niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max. 1,5,

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

f) wysokość zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) zasady kształtowania dachów:
- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 15°- 40°;

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

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

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B2U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDL

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B18U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL i 9KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL i 9KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL i 9KDL,

d) 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 1KDL i 9KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL i 9KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDL.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B3MN(u), B5MN(u), B6MN(u), B8MN(u), B9MN(u), B10MN(u), B11MN(u), B12MN(u), B13MN(u), B14MN(u), B16MN(u), B17MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

- poziom posadzki parteru budynków wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B3MN(u)** :

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

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

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: w 2KDL, 1KDD i 3KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B5MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD i 3 KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD, 2KDD i 3 KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD, 2KDD i 3 KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD i 3 KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w 1KDD, 2KDD i 3 KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDD i 3 KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B6MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD i 2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD i 2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD i 2KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD i 2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD i 2KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD i 2KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B8MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B9MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy: w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 5KDD i 6KDD;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B10MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 5KDD i 9KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 5KDD i 9KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 5KDD i 9KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 5KDD i 9KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 5KDD, 9KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: w 5KDD i 9KDL;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B11MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD i 4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD, 2KDD i 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD, 2KDD i 4KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD i 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD, 2KDD i 4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDD i 4KDD;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B12MN(u)** :

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

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

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: w 1KDL, 1KDD, 2KDD i 4KDD;

12) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B13MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD;

13) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B14MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 2KDD, 5KDD i 6KDD,

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

14) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B16MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD, 5KDD i 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 5KDD i 6KDD;

15) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B17MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 9KDL, 5KDD i 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 9KDL, 5KDD i 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 9KDL, 5KDD i 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 9KDL, 5KDD i 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 9KDL, 5KDD i 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 9KDL, 5KDD, 6KDD.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B7E, B15E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem B7E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDD;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem B15E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDD

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **B19KS,ZP** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- ciągów pieszych,
- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

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

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

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 9KDL,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B20UP** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi – usługi publiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych - obiektu sakralnego,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie o funkcji podstawowej - domu parafialnego, zakonnego, budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych,
- zabudowy usług komercyjnych, związanych z kultem religijnym,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,
- zieleni urządzonej,
- dojść, dojazdów,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- stosowania ogrodzeń pełnych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- max. 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy usługowej, domu parafialnego, zakonnego – max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachu - dowolna,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 9KDL poprzez teren B19KS,ZP,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG oraz 9KDL poprzez teren B19KS,ZP.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C1U,MW(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne - stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- placów publicznych,

- letnich ogródków gastronomicznych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych - jako obiektu wolnostojącego, wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektu podziemnego;

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max. 1,5,

d) wysokość zabudowy: max. 15, 0 m do najwyższego punktu dachu,

e) zasady kształtowania dachów: geometria dachu - dowolna;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 10 KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 10 KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 10 KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 10 KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 10 KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 6KDL, 7KDL i 10 KDL.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **C2UC,KS(e), C6UC,KS(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa, parkingi,

b) dopuszczalne – stacje transformatorowo-rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$, wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych,

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych,
- placów,
- ciągów pieszych,
- dojść, dojazdów,
- obiektów małej architektury,
- zieleni urządzonej,
- letnich ogródków gastronomicznych,
- stacji paliw płynnych, gazowych,
- myjni samochodowych do 4 stanowisk,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych - jako obiektu wolnostojącego, wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektu podziemnego,
- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max. 1,8,
- w terenie C6UC,KS(e) nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,
- na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe - do 25 m,
- wysokość pylonów reklamowych - do 30m;

e) zasady kształtowania dachów: geometria dachu - dowolna,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

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

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury terenu oznaczonego symbolem **C2UC,KS(e)** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 1KDG, 1KDL, 7KDL i 10 KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDG, 1KDL, 7KDL i 10 KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDG, 1KDL, 7KDL i 10 KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDG, 1KDL, 7KDL i 10 KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDG, 1KDL, 7KDL i 10 KDL;

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 7KDL i 10 KDL, a działki nr 32/5 obręb 12 - z 1KDG;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury terenu oznaczonego symbolem **C6UC,KS(e)** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 7KDL i 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7 KDL i 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7 KDL i 7KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 7 KDL i 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 7 KDL i 7KDD;

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

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **C3U, C8U, C9U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,
- placów, ciągów pieszych,
- obiektów małej architektury,
- zieleni urządzonej,
- letnich ogródków gastronomicznych,
- stacji paliw płynnych, gazowych,
- myjni samochodowych do 4 stanowisk,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obsługujących przedmiotowy teren;

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.1,8,

e) wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 12,0m (nie dotyczy dachów lukarn),

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachu - dowolna,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

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

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury terenu oznaczonego symbolem **C3U** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 6KDL, 7KDL i 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 6KDL, 7KDL i 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 6KDL, 7KDL i 7KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 6KDL, 7KDL i 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 6KDL, 7KDL i 7KDD;

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDL, 7KDL i 7KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury terenu oznaczonego symbolem **C8U i C9U** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 7KDL i 8KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7KDL i 8KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7KDL i 8KDL,

d) 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 7KDL i 8KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 7KDL i 8KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDL i 8KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C4ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- ciągów pieszych,
- obiektów małej architektury,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- toalet publicznych,

b) zakaz:

- grodzenia terenu,
- umieszczania nośników reklamowych;

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 1%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,001, max. 0,008,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,
- geometria dachu - dowolna,

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 6KDL i 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 6KDL i 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 6KDL i 7KDD,

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

e) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDL i 7KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **C5E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z ulicy 6KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C7KPO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące przestrzeń publicznie dostępną;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne - za wyjątkiem oświetlenia,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- dojść i dojazdów do terenów: C8U, C2UC,KS(e),

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDG, 7KDL,

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 7KDL.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **C10U,MN, C14U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 10°- 40°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 7KDL i 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7KDL i 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7KDL i 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 7KDL i 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 7KDL i 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 7KDL i 9KDD.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **C11MN(u), C12MN(u), C13MN(u), C15MN(u), C16MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,
- nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- poziom posadzki parteru budynków wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C11MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 6KDL i 14KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 6KDL i 14KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 6KDL i 14KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 6KDL i 14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 6KDL i 14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDL i 14KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 14KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 14KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 14KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 6KDL, 7KDL i 14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 6KDL, 7KDL i 14KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 4KDL i 6KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 4KDL i 6KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 4KDL i 6KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 4KDL i 6KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 4KDL i 6KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: w 1KDL, 4KDL i 6KDL;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C15MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDG, 7KDL, 9KDD i 15KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDG, 7KDL, 9KDD i 15KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDG, 7KDL, 9KDD i 15KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDG, 7KDL, 9KDD i 15KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDG, 7KDL, 9KDD i 15KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDL, 9KDD i 15KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C16MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDG, 1KDL, 7KDL i 15KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDG, 1KDL, 7KDL i 15KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDG, 1KDL, 7KDL i 15KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDG, 1KDL, 7KDL i 15KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDG, 1KDL, 7KDL i 15KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 7KDL i 15KDD.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

d) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

e) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 10°- 40°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 6KDL i 2KX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 6KDL i 2KX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 6KDL i 2KX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 6KDL i 2KX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 6KDL i 2KX,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 1KDL i 6KDL.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- ciągów pieszych,
- obiektów małej architektury,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- toalet publicznych,

b) zakaz:

- grodzenia terenu,
- umieszczania nośników reklamowych;

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,004, max. 0,02,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,
- geometria dachu - dowolna,

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 1KDL, 6KDL, 8KDD i 2KX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 6KDL, 8KDD i 2KX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 6KDL, 8KDD i 2KX,

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

e) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 6KDL i 8KDD,

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **D3E, D8E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej w terenie D3E,

b) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej w terenie D9E,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem **D3E** - obsługa komunikacyjna: z ulicy 8KDD;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem **D8E** - obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDL

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **D4MN(u), D5MN(u), D7MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,
- nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- poziom posadzki parteru budynków wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D4MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 6KDL, 8KDD i 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 6KDL, 8KDD i 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 6KDL, 8KDD i 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 6KDL, 8KDD i 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 6KDL, 8KDD i 10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 6KDL, 8KDD i 10KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 6KDL, 10KDD i 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 6KDL, 10KDD i 13KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 6KDL, 10KDD i 13KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 6KDL, 10KDD i 13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 6KDL, 10KDD i 13KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 6KDL, 10KDD i 13KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **D6U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej - garaży (jedynie jako towarzyszące zabudowie usługowej),
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

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

e) wysokość zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do 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 ciepło z sieci w 1KDL,

f) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D9ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

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

c) zakaz:

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

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 1KDL.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **E1MN(u), E2MN(u), E3MN(u), E4MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,
- nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- poziom posadzki parteru budynków wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E1MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 2KDL, 3KDL i 8KDD,

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 2KDL, 3KDL i 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 2KDL, 3KDL i 8KDD,

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

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E2MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 3KDL, 8KDD i 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 3KDL, 8KDD i 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 3KDL, 8KDD i 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 3KDL, 8KDD i 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 3KDL, 8KDD i 10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 3KDL, 8KDD i 10KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E3MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL, 10KDD i 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 3KDL, 10KDD i 11KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 3KDL, 10KDD i 11KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 10KDD i 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 3KDL, 10KDD i 11KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 10KDD i 11KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E4MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 10KDD, 11KDD i 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 10KDD, 11KDD i 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 10KDD, 11KDD i 12KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 10KDD, 11KDD i 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 10KDD, 11KDD i 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 10KDD, 11KDD i 12KDD.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **F1MN(u), F2MN(u), F3MN(u), F4MN(u), F6MN(u), F7MN(u), F8MN(u), F9MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

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

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,

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

- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8 - do czasu likwidacji tych linii,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

- nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- poziom posadzki parteru budynków wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F1MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL, 4KDL, 5KDL i 20KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 3KDL, 4KDL, 5KDL i 20KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 3KDL, 4KDL, 5KDL i 20KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 4KDL, 5KDL i 20KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 3KDL, 4KDL, 5KDL i 20KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 4KDL, 5KDL, 20KDD, 2KDW;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F2MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDG, 3KDL, 5KDL, 20KDD, 21KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 3KDG, 3KDL, 5KDL, 20KDD, 21KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 3KDG, 3KDL, 5KDL, 20KDD, 21KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDG, 3KDL, 5KDL, 20KDD, 21KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 3KDG, 3KDL, 5KDL, 20KDD, 21KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDG, 3KDL, 5KDL, 20KDD, 21KDD, 3KDW;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F3MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 4KDL, 5KDL i 20KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 4KDL, 5KDL i 20KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 4KDL, 5KDL i 20KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 4KDL, 5KDL i 20KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 4KDL, 5KDL i 20KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: w 4KDL, 5KDL, 20KDD, 4KDW, 6KDW, 10KDW;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F4MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDG, 4KDL, 5KDL, 6KDL i 20KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 3KDG, 4KDL, 5KDL, 6KDL i 20KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 3KDG, 4KDL, 5KDL, 6KDL i 20KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDG, 4KDL, 5KDL, 6KDL i 20KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 3KDG, 4KDL, 5KDL, 6KDL i 20KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDG, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 20KDD, 5KDW, 8KDW, 7KDW, 9KDW;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F6MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy: w 3KDG, 4KDL, 6KDL, 17KDD, 18KDD i 19KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 3KDG, 4KDL, 6KDL, 17KDD, 18KDD i 19KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 3KDG, 4KDL, 6KDL, 17KDD, 18KDD i 19KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDG, 4KDL, 6KDL, 17KDD, 18KDD i 19KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 3KDG, 4KDL, 6KDL, 17KDD, 18KDD i 19KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDG, 4KDL, 6KDL, 17KDD, 18KDD i 19KDD;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F7MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy: w 3KDG, 1KDL, 16KDD, 17KDD i F10KX(e),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w3KDG, 1KDL, 16KDD, 17KDD i F10KX(e),

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 3KDG, 1KDL, 16KDD, 17KDD i F10KX(e),

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDG, 1KDL, 16KDD, 17KDD i F10KX(e),

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 3KDG, 1KDL, 16KDD, 17KDD i F10KX(e),

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDG, 1KDL, 16KDD, 17KDD bezpośrednio oraz poprzez teren F10KX(e);

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F8MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 16KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 16KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 16KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 16KDD;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F9MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDG, 3KDG, 1KDL, 16KDD i F10KX(e),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDG, 3KDG, 1KDL, 16KDD i F10KX(e),

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDG, 3KDG, 1KDL, 16KDD i F10KX(e),

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDG, 3KDG, 1KDL, 16KDD i F10KX(e),

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDG, 3KDG, 1KDL, 16KDD i F10KX(e),

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL i 16KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **F5E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z ulicy 18KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **F10KX(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – ciągi piesze,

b) dopuszczalne - stacje transformatorowo-rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- stacji transformatorowo-rozdzielczej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),
- obiektów małej architektury,
- zieleni urządzonej,
- dojazdów do terenu F7MN(u),

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy innej niż wymieniona w punkcie a,
- umieszczania nośników reklamowych,

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z ulicy 16KDD.

## Rozdział 5.
## Ustalenia końcowe

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN(u), U,MN, U,MW, U, UC,KS(e) – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

**§ 36.** 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.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

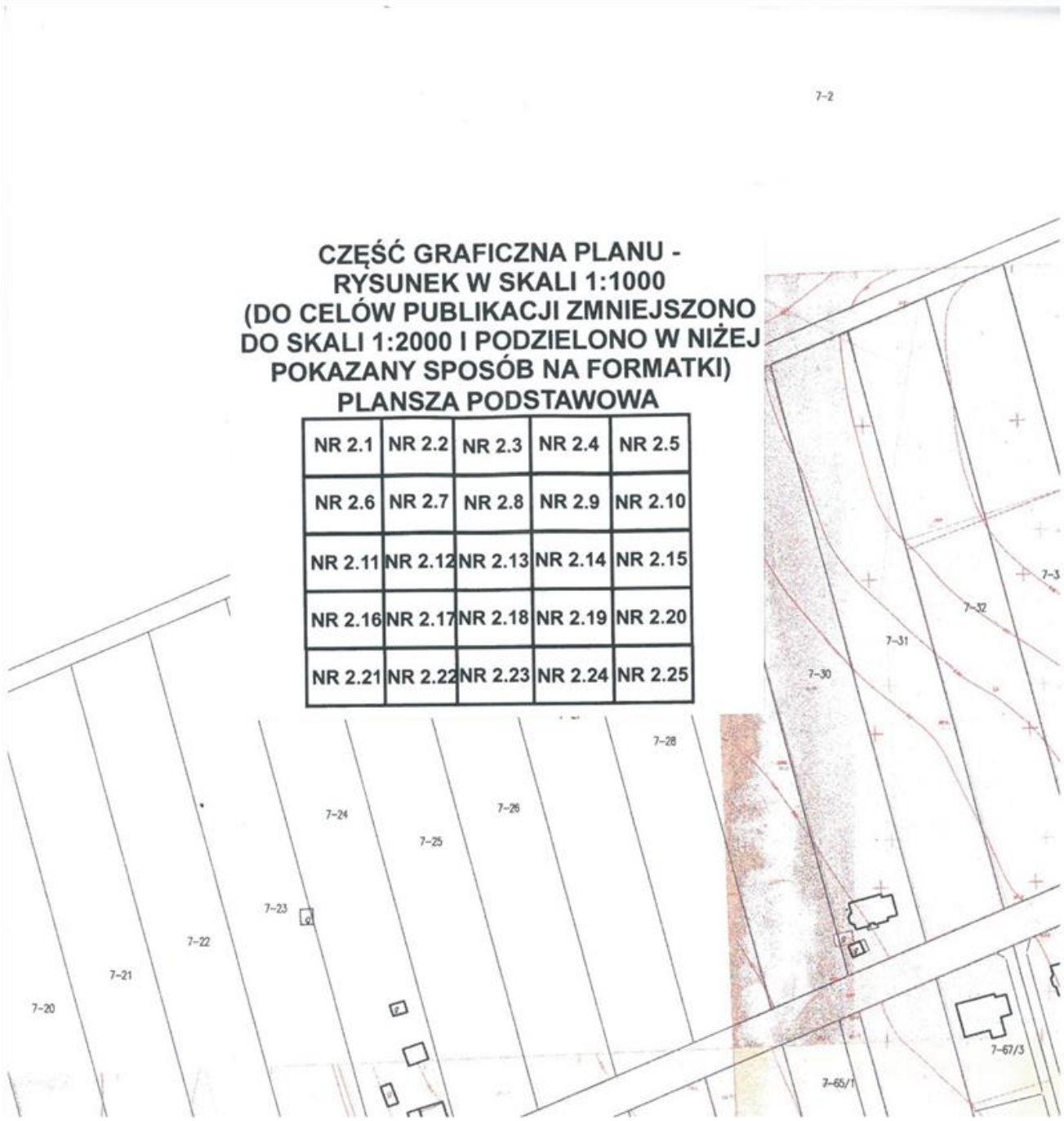
Jolanta Pawlikowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.

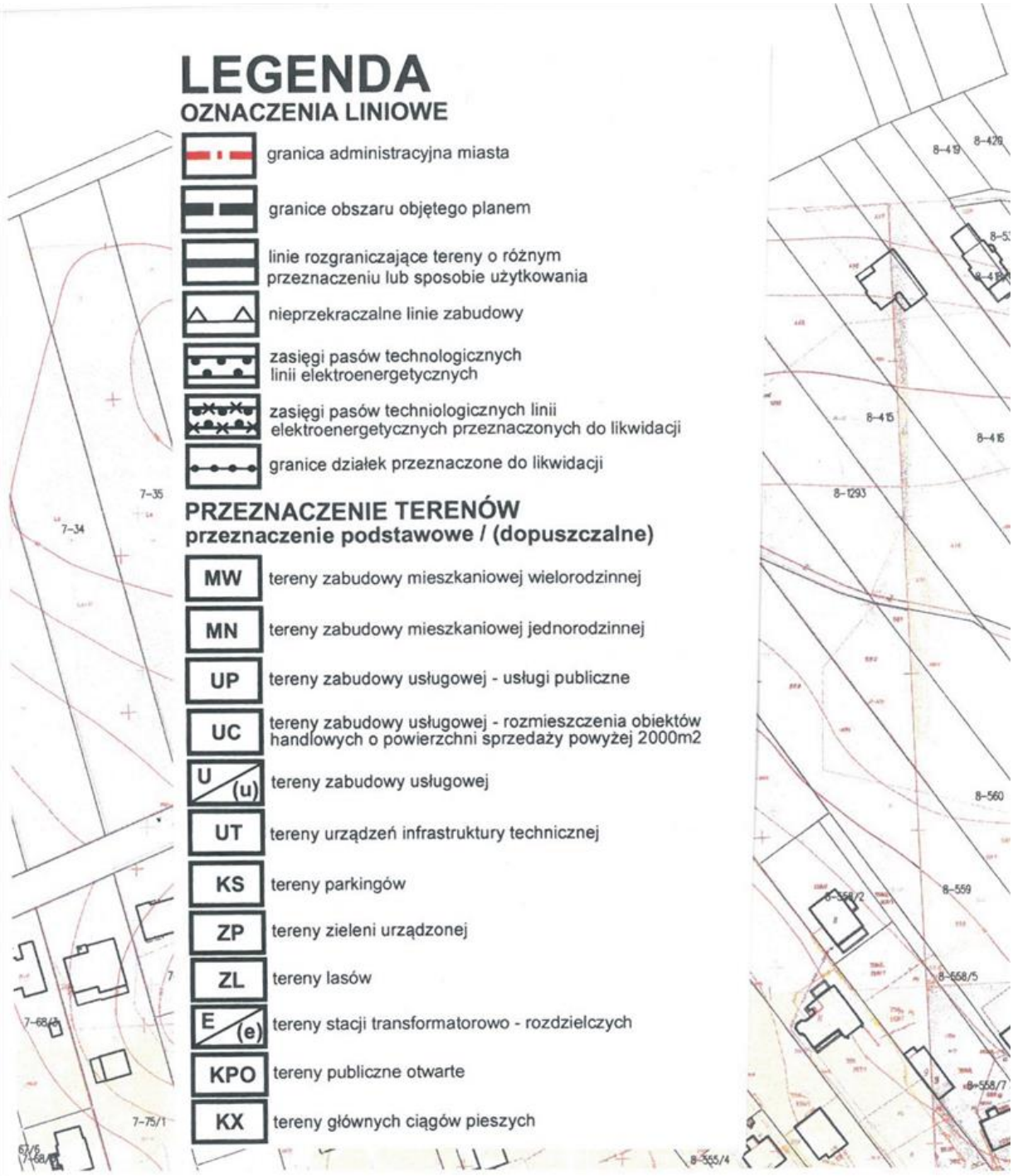
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA SKALA : 10 000**



Załącznik Nr 2.1 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



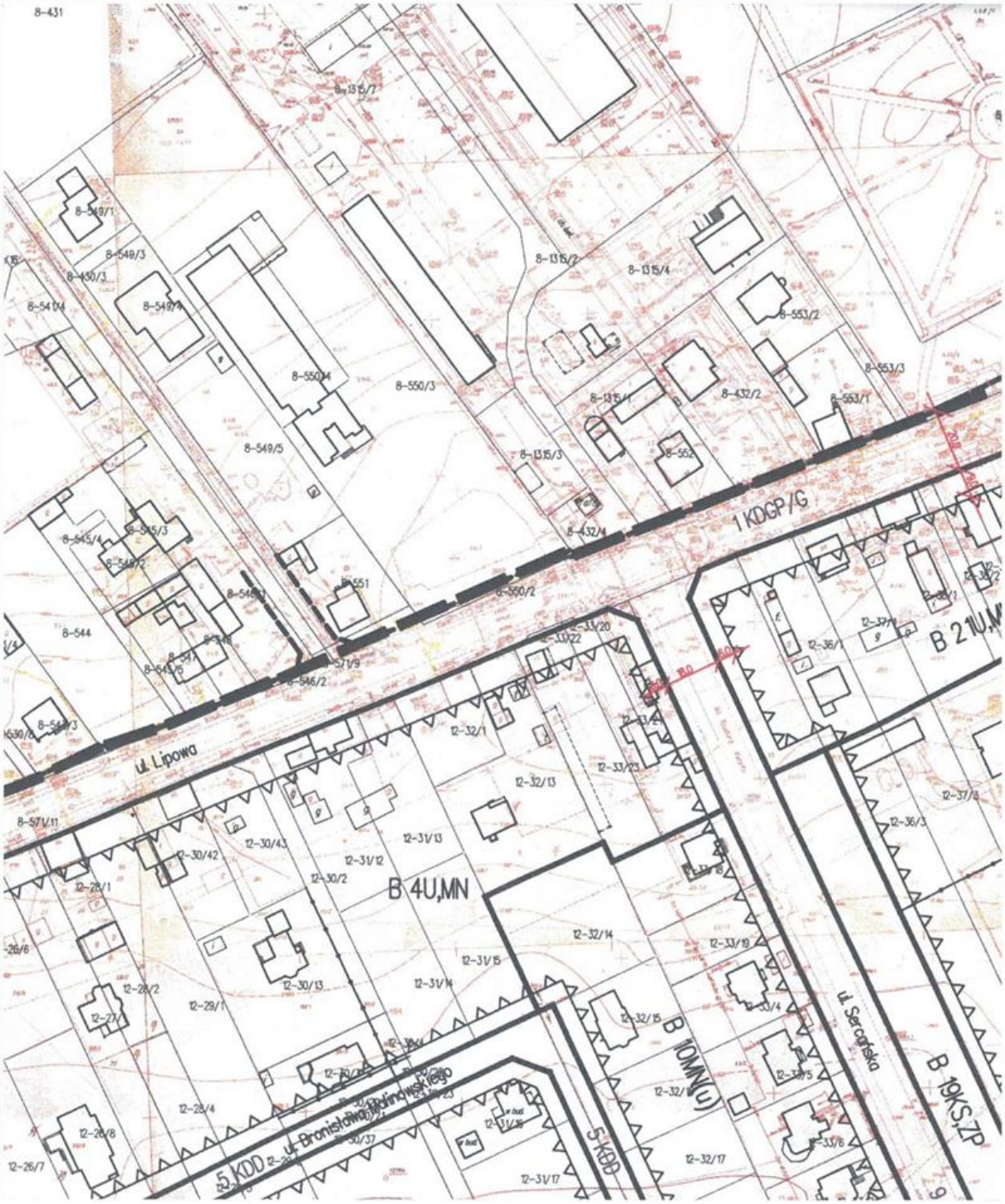
Załącznik Nr 2.2 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



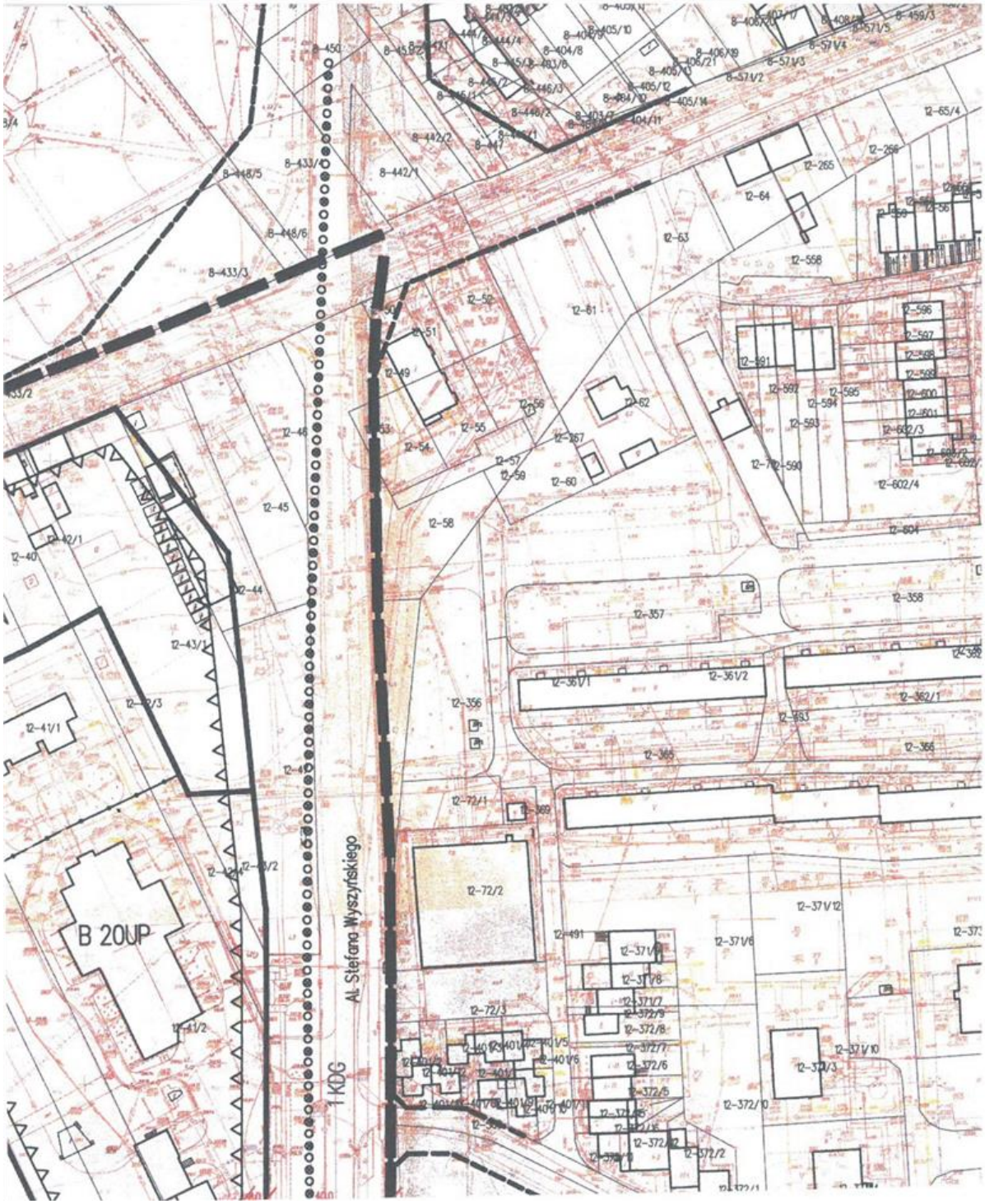
Załącznik Nr 2.3 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2.4 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



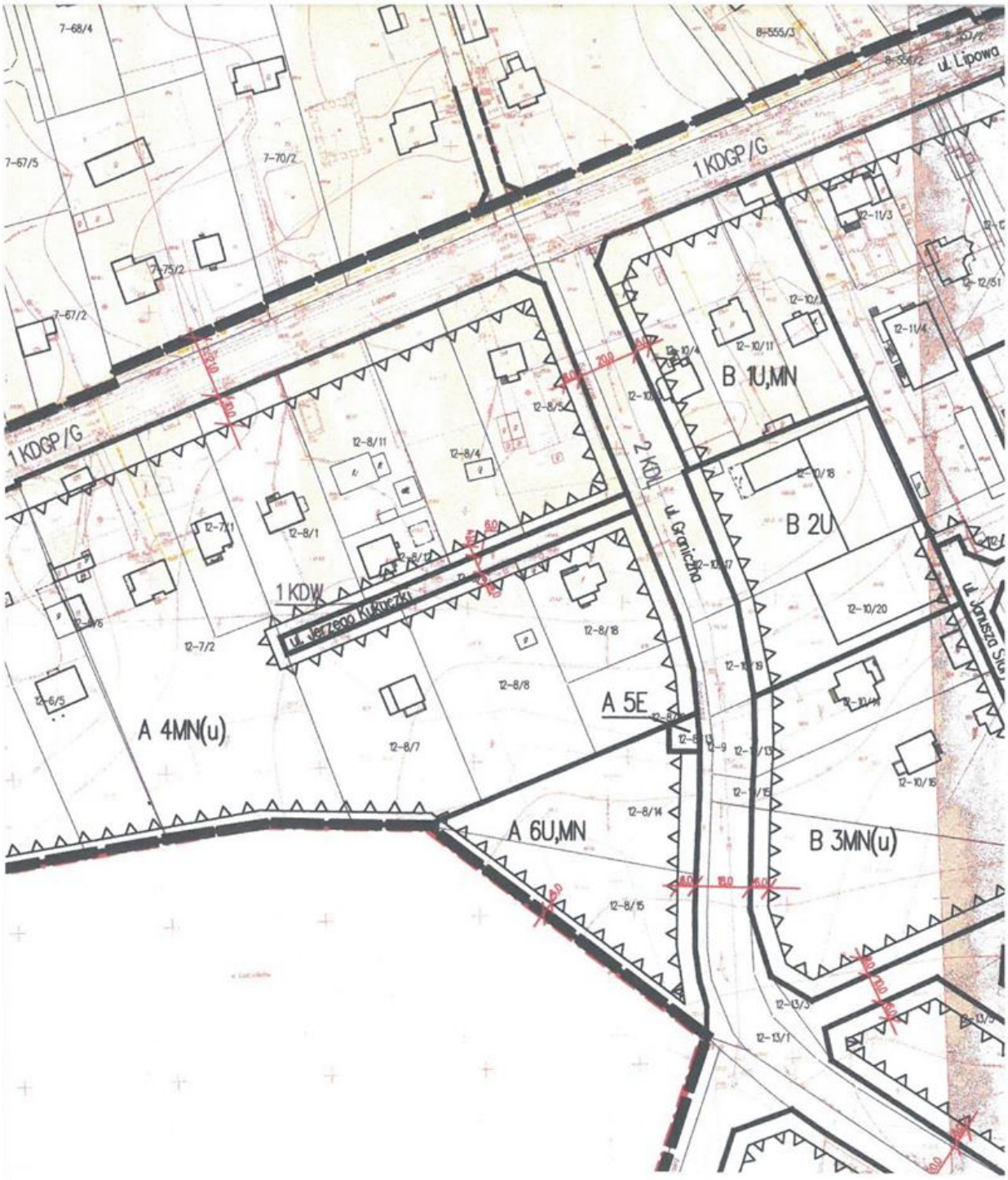
Załącznik Nr 2.5 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



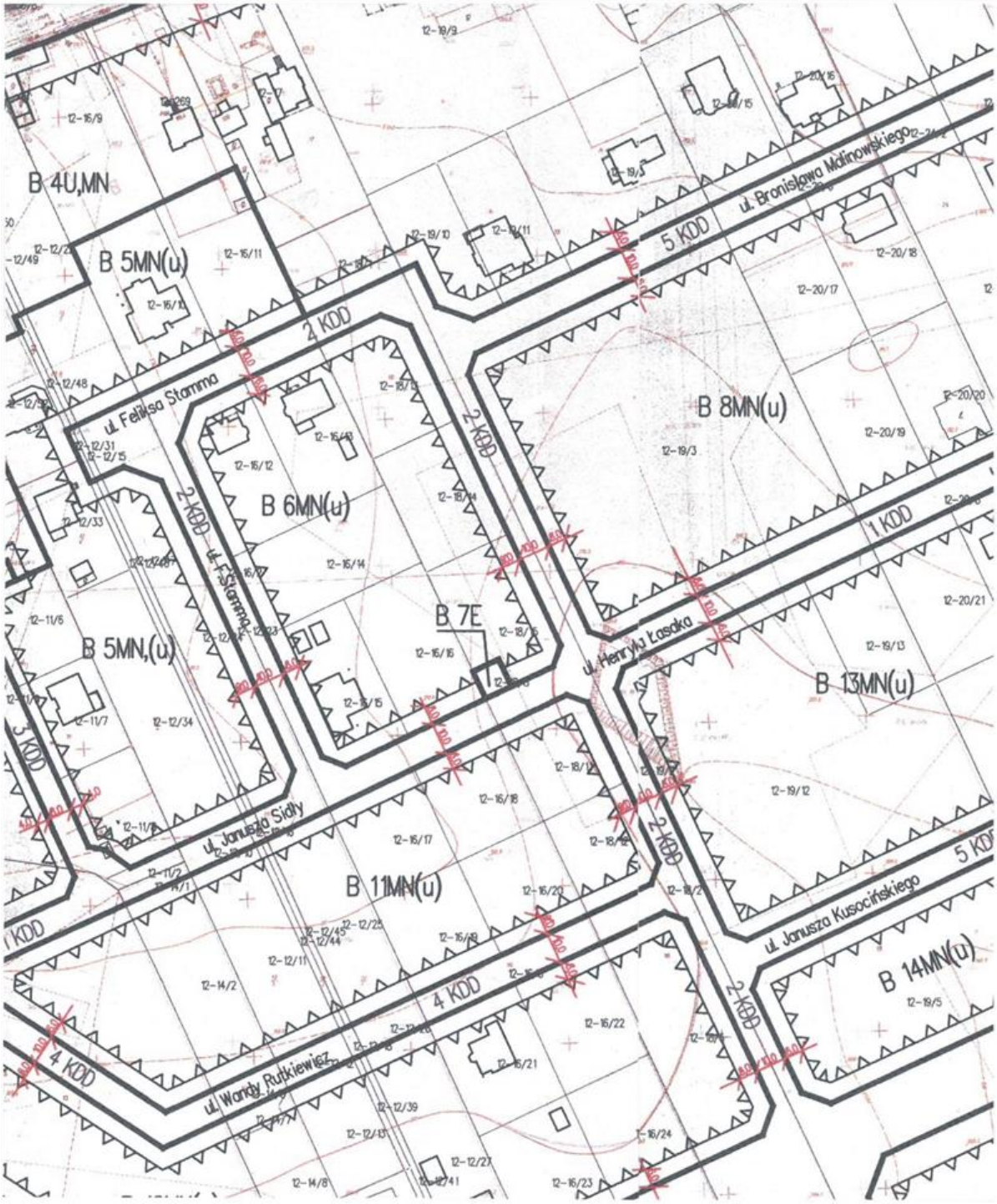
Załącznik Nr 2.6 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2.7 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



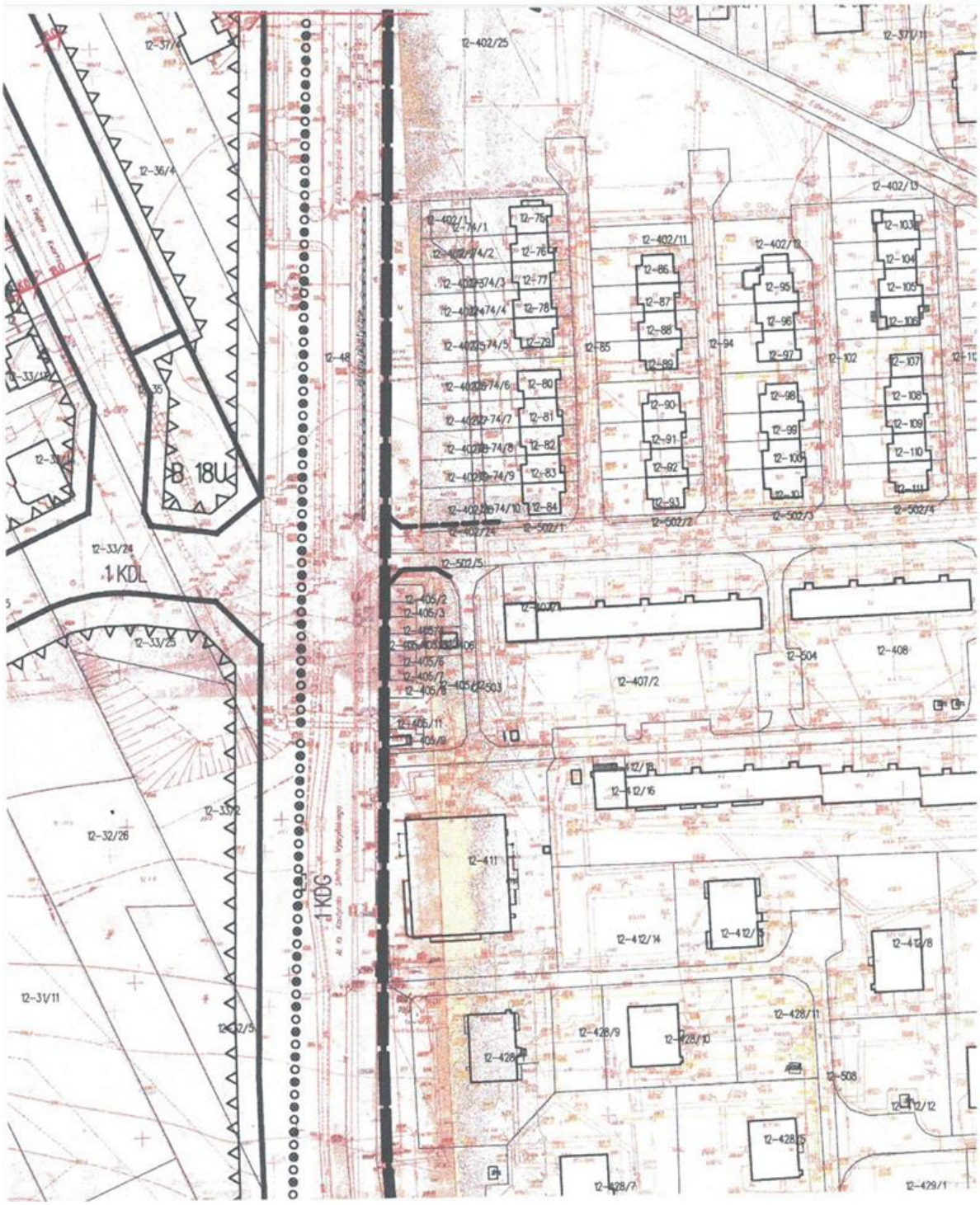
Załącznik Nr 2.8 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2.9 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



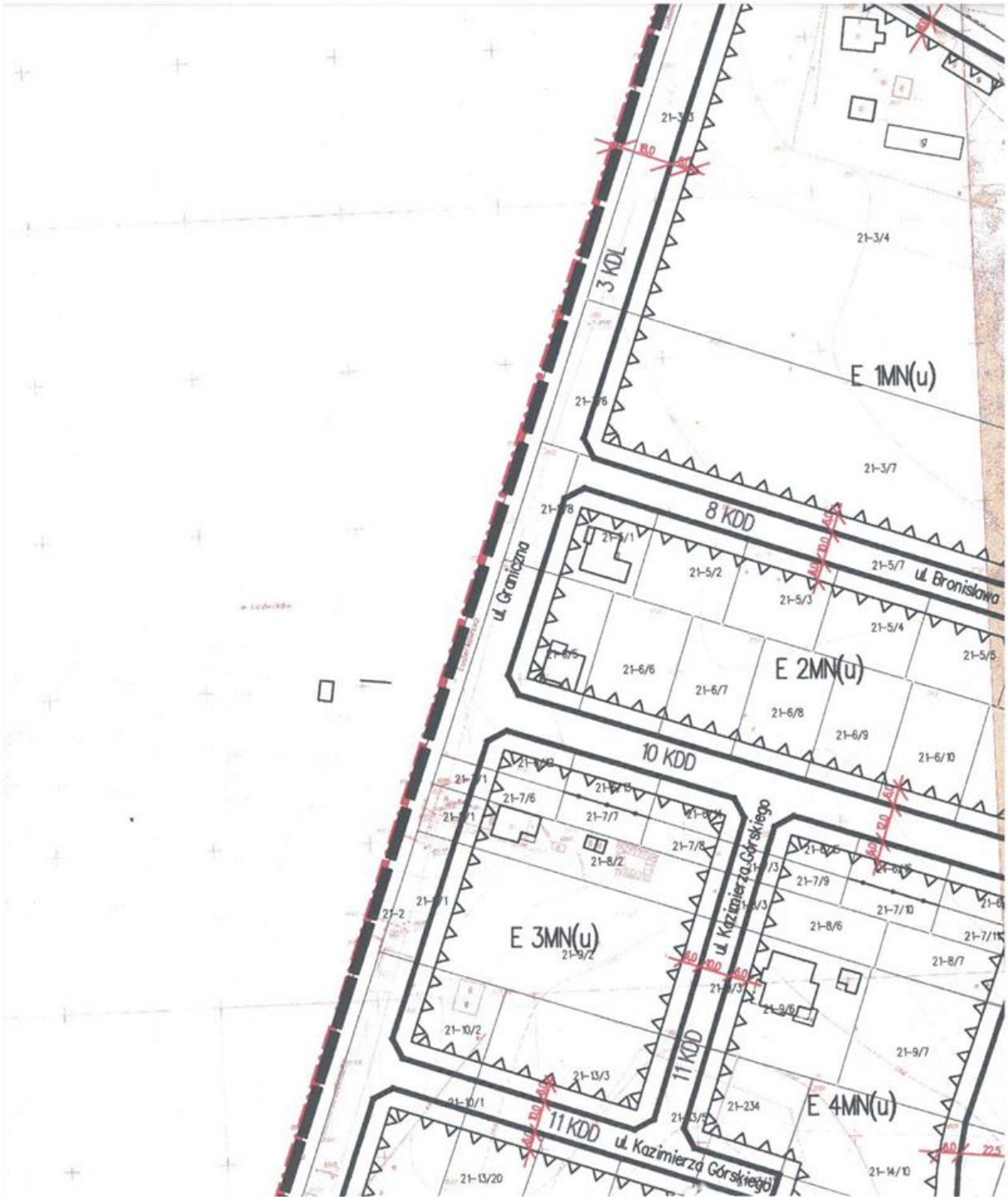
Załącznik Nr 2.10 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



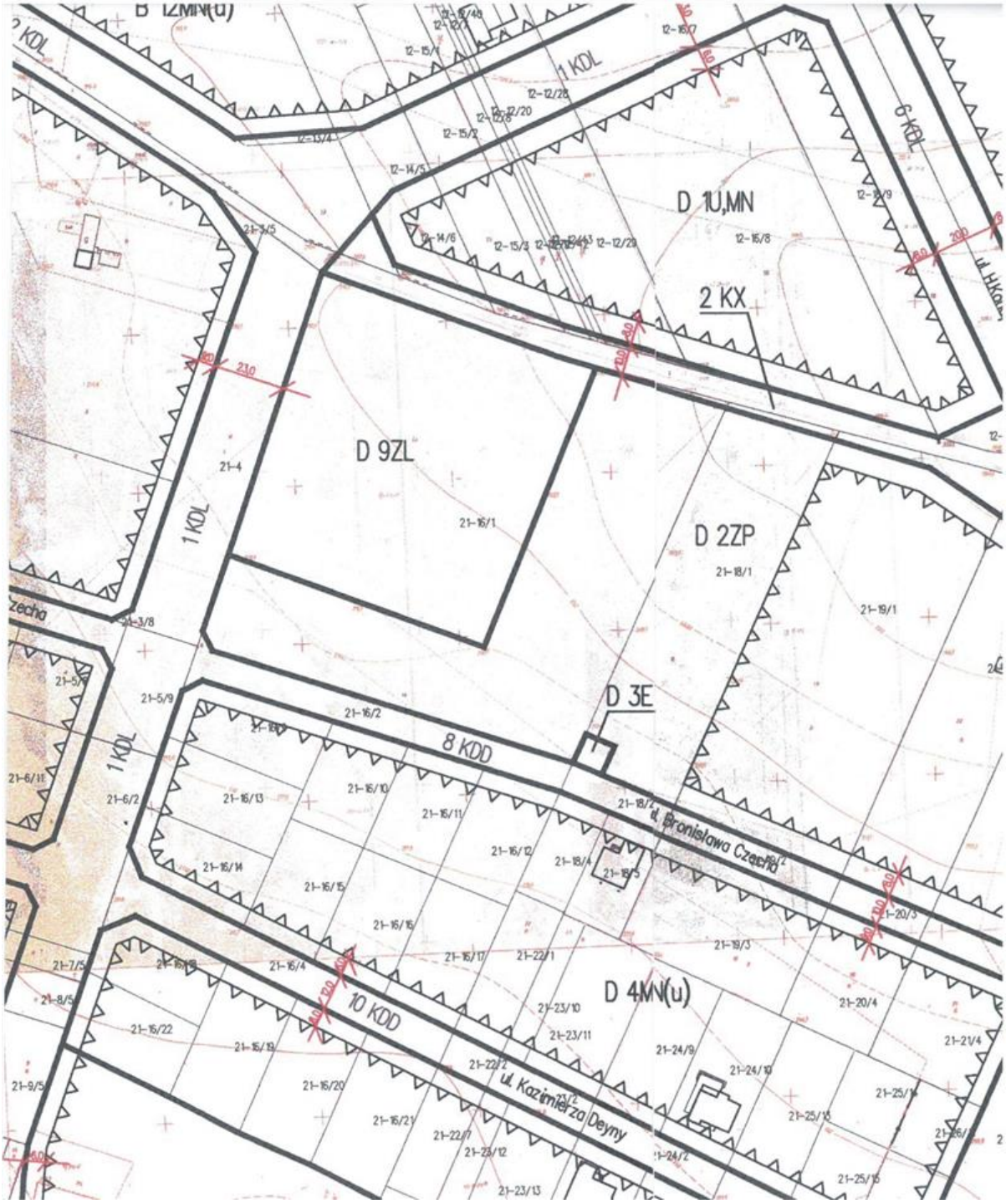
Załącznik Nr 2.11 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



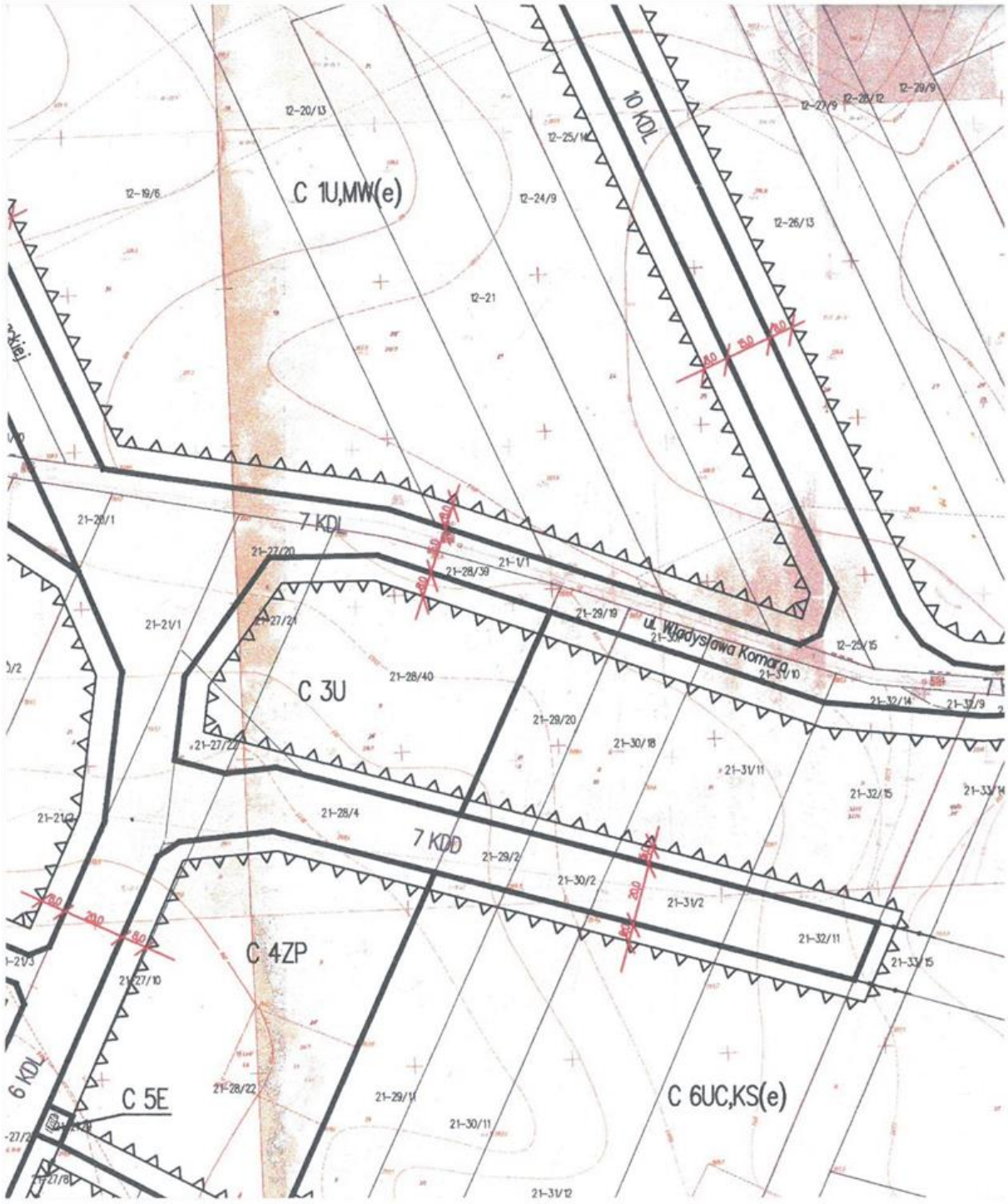
Załącznik Nr 2.12 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



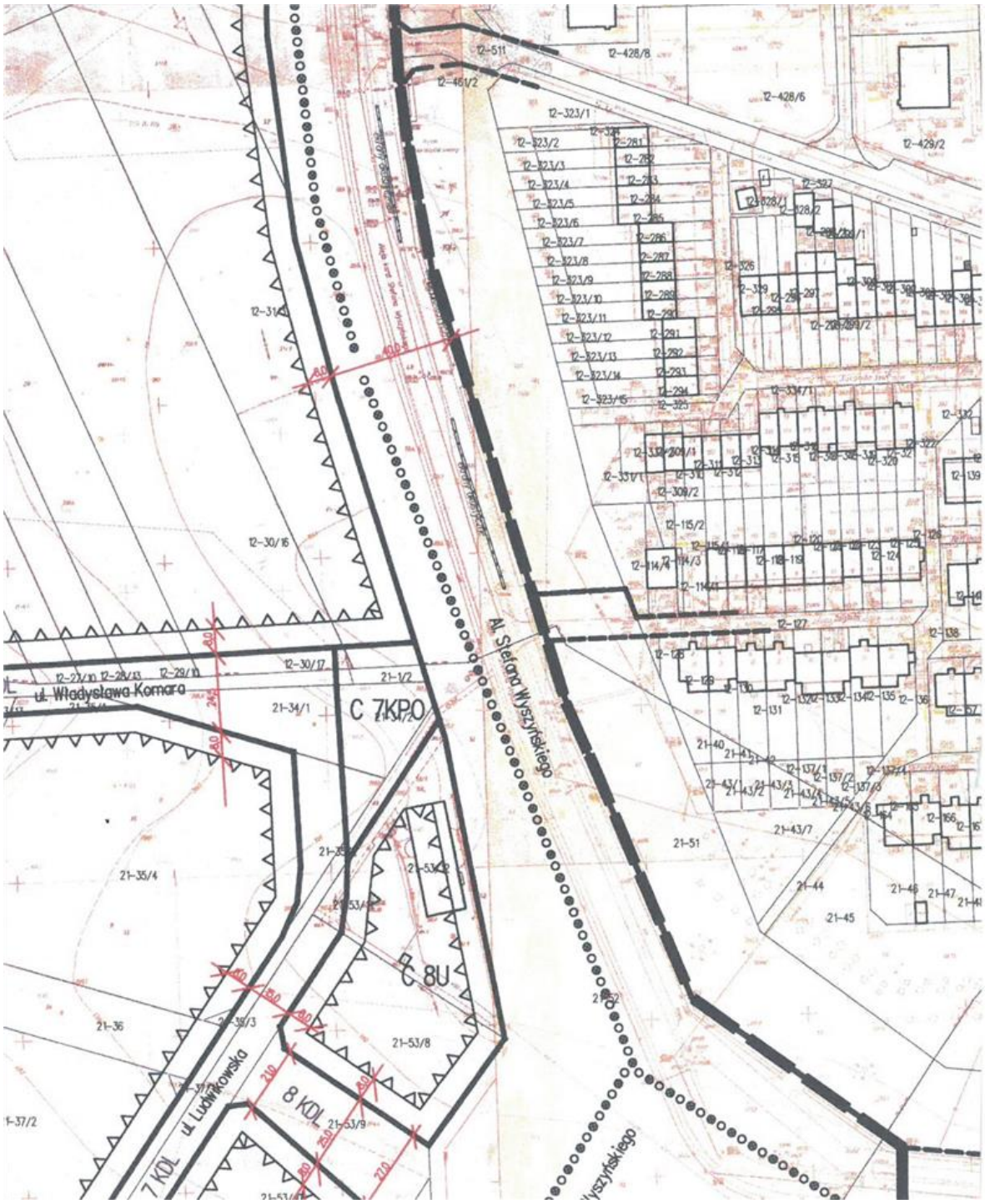
Załącznik Nr 2.13 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2.14 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



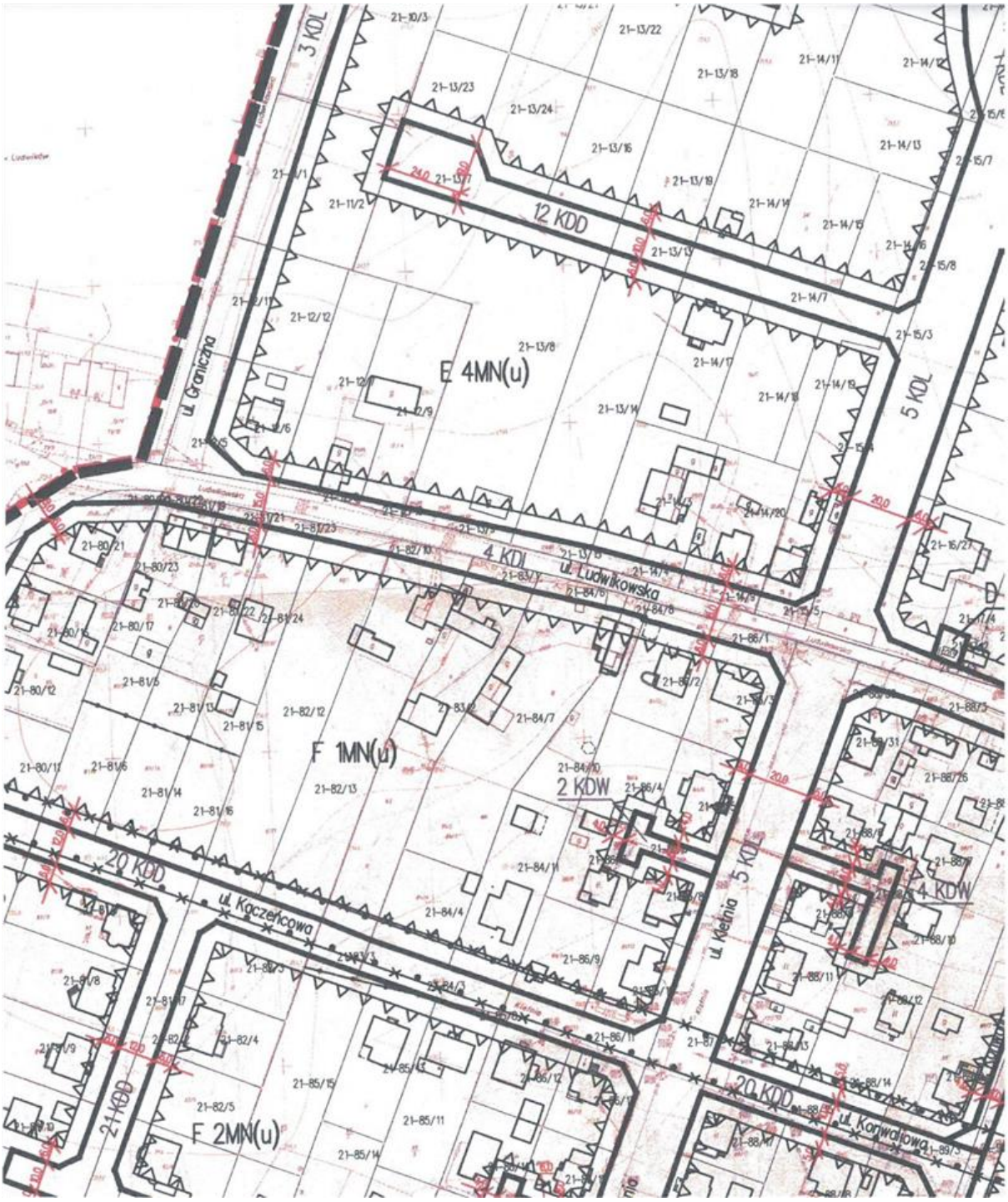
Załącznik Nr 2.15 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



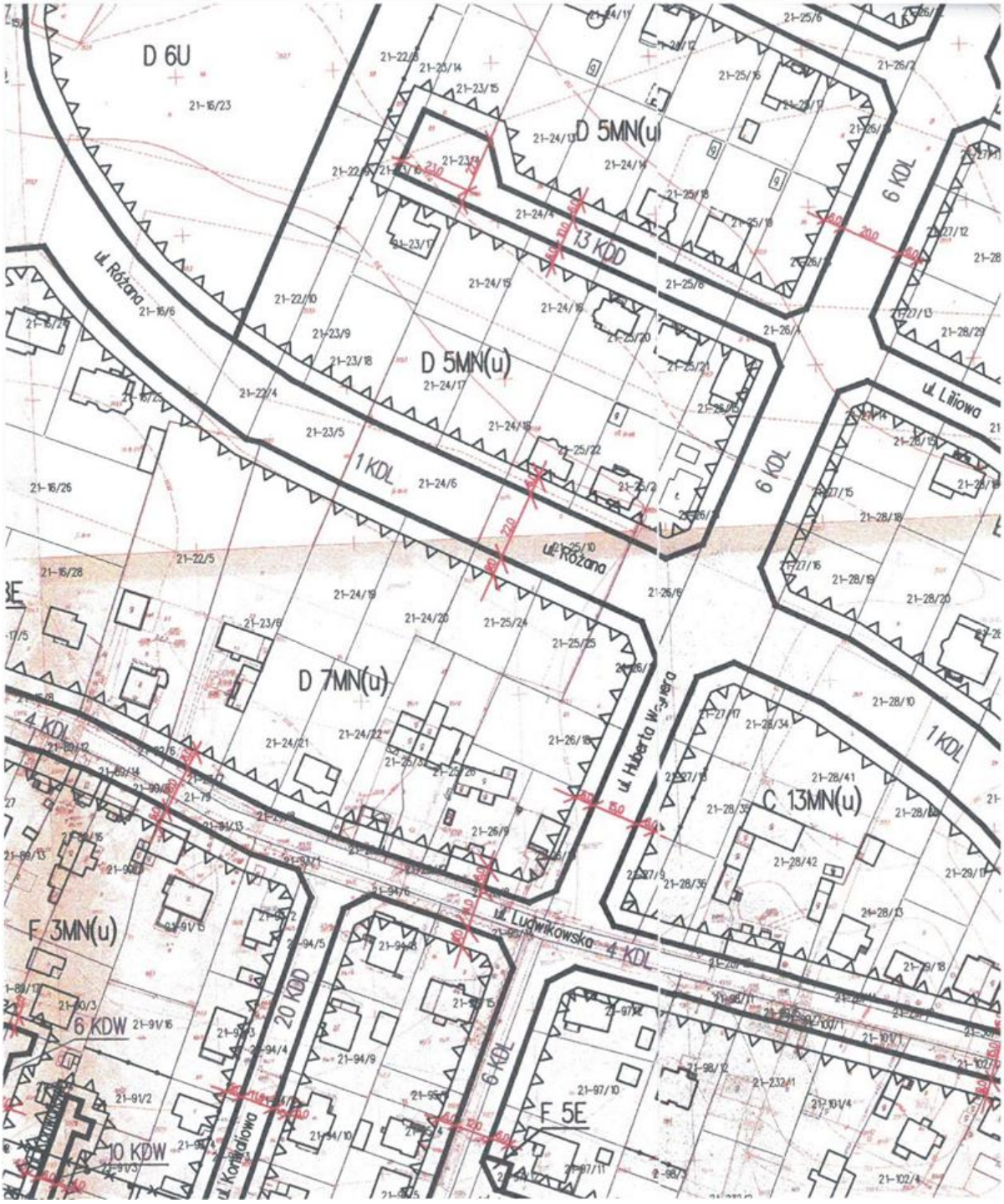
Załącznik Nr 2.16 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



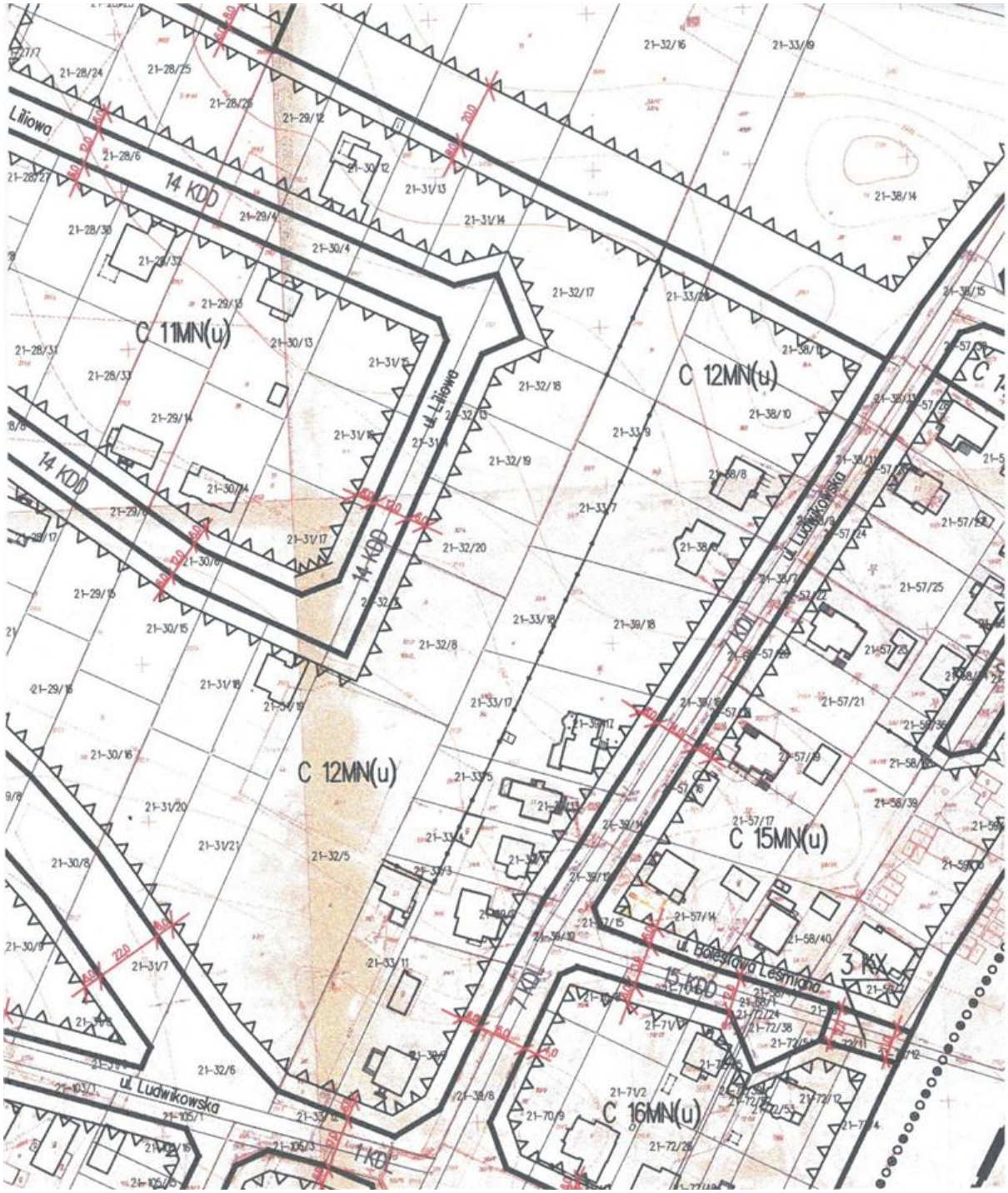
Załącznik Nr 2.17 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



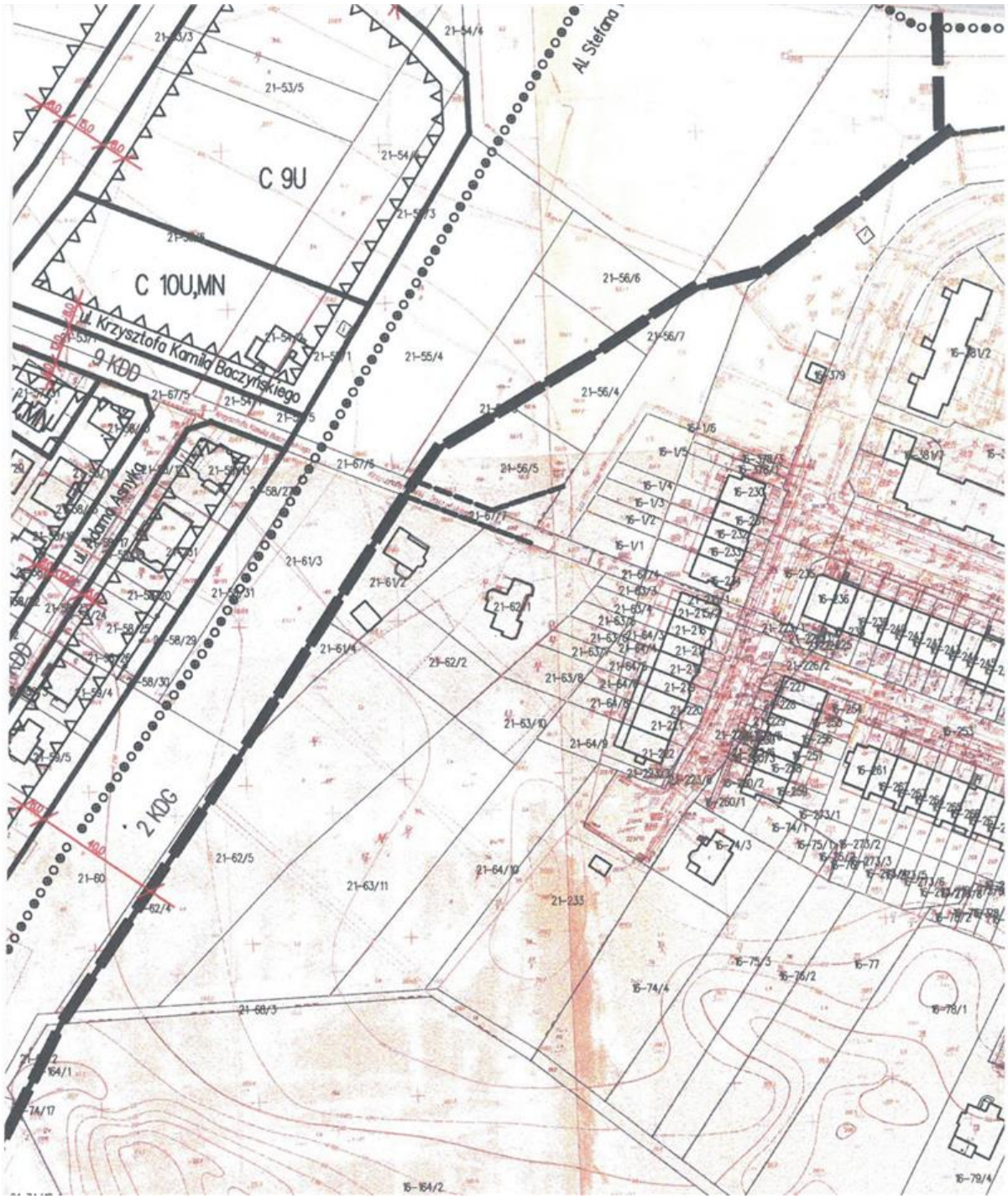
Załącznik Nr 2.18 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



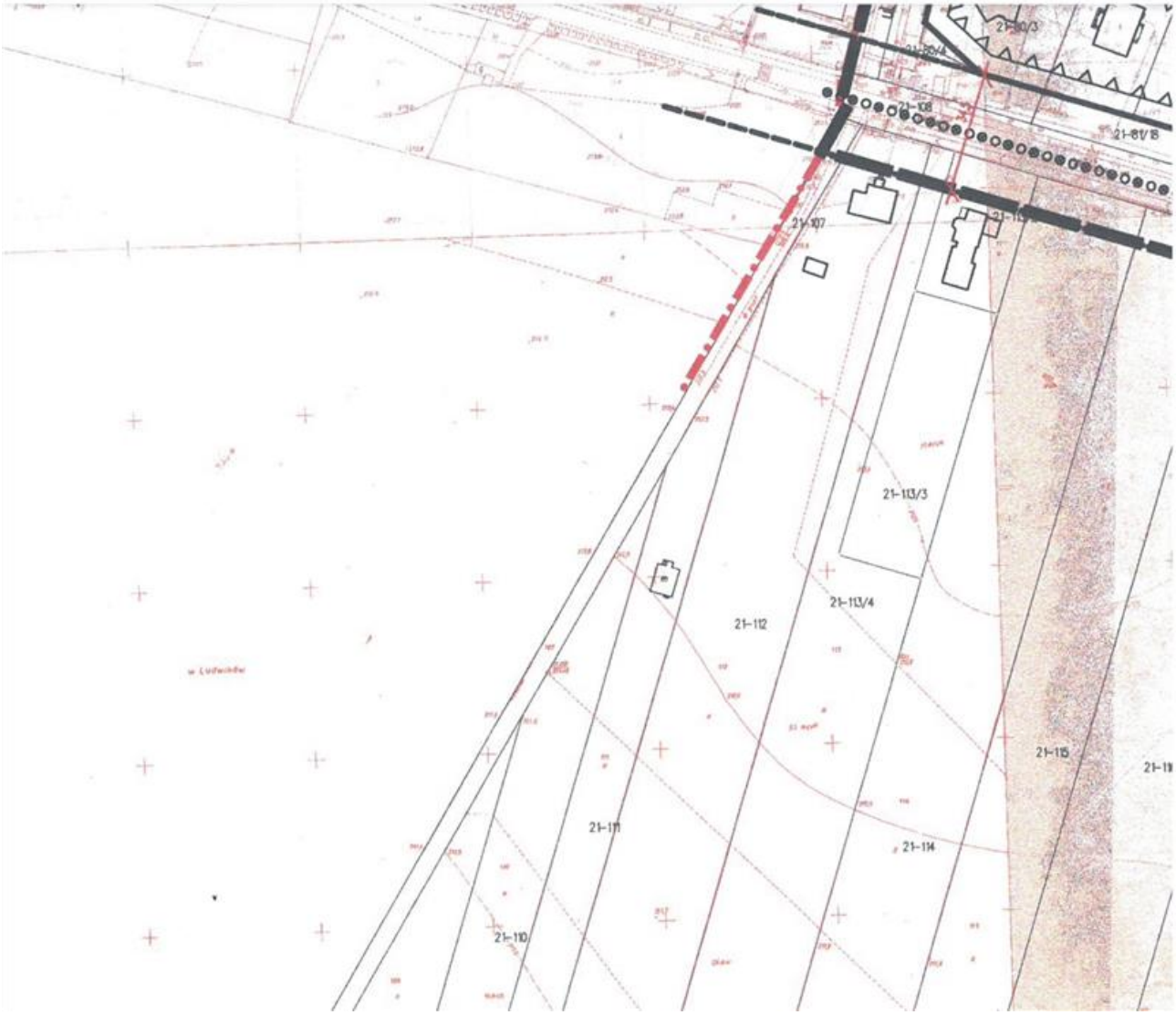
Załącznik Nr 2.19 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



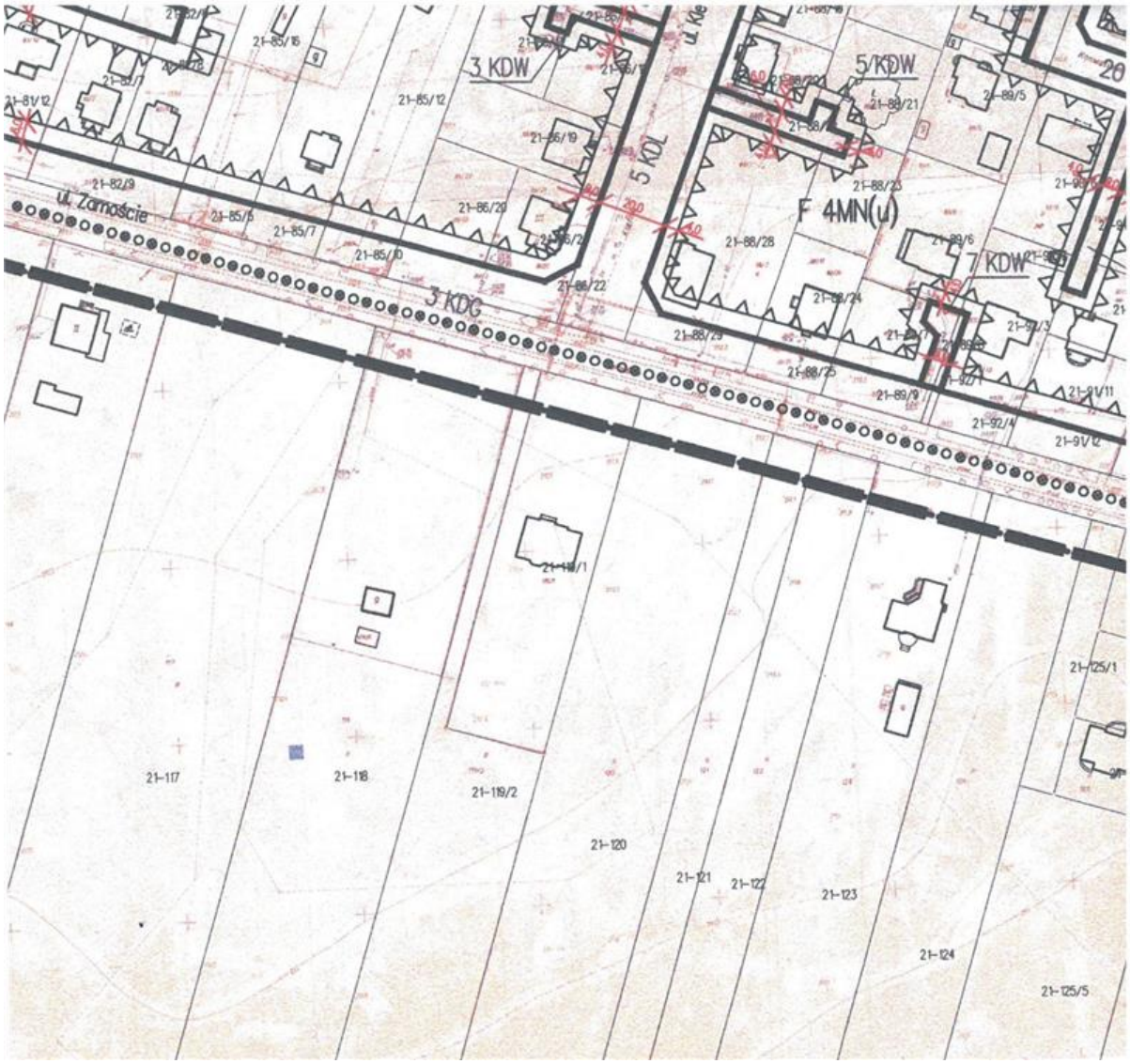
Załącznik Nr 2.20 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



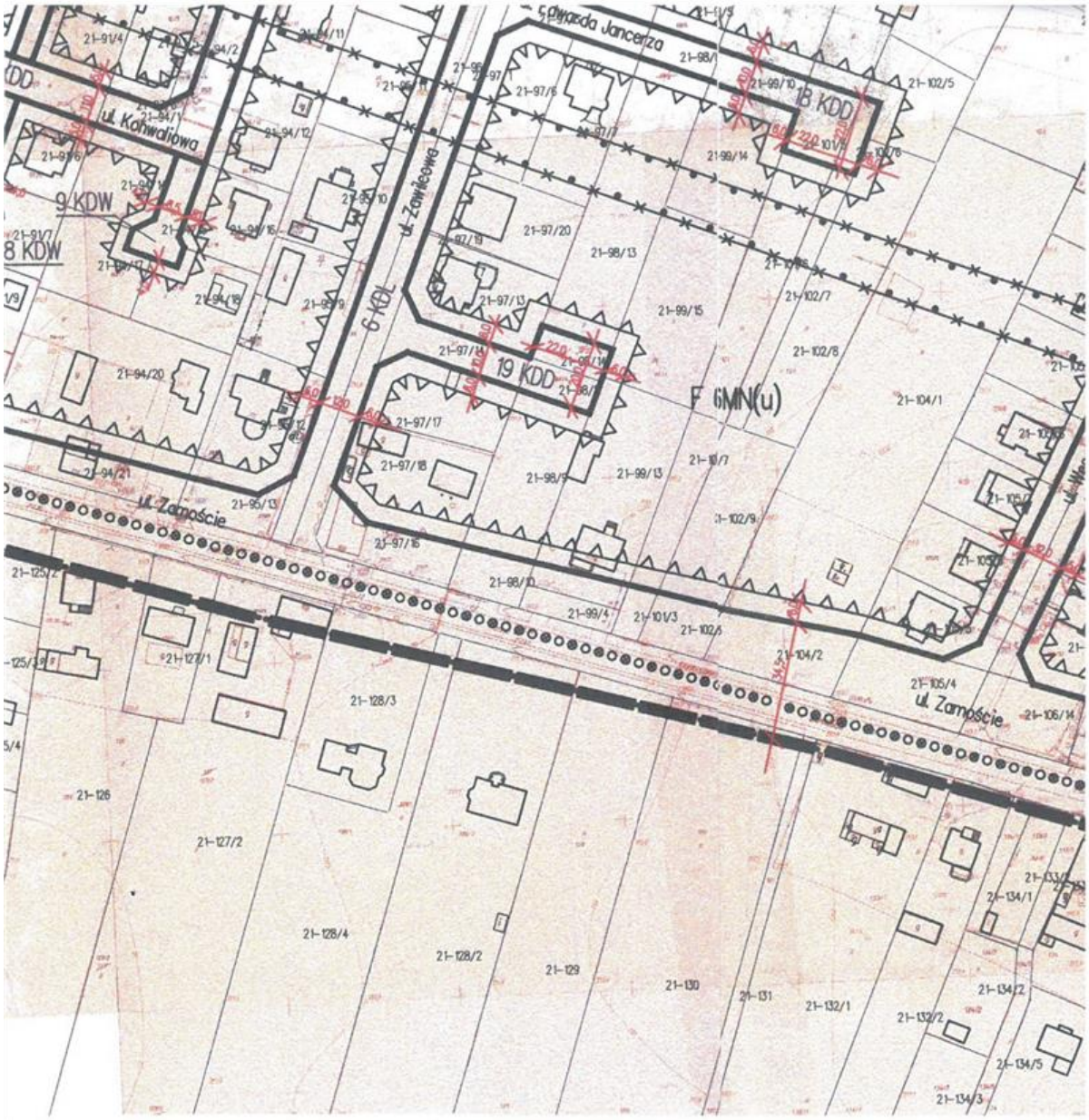
Załącznik Nr 2.21 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



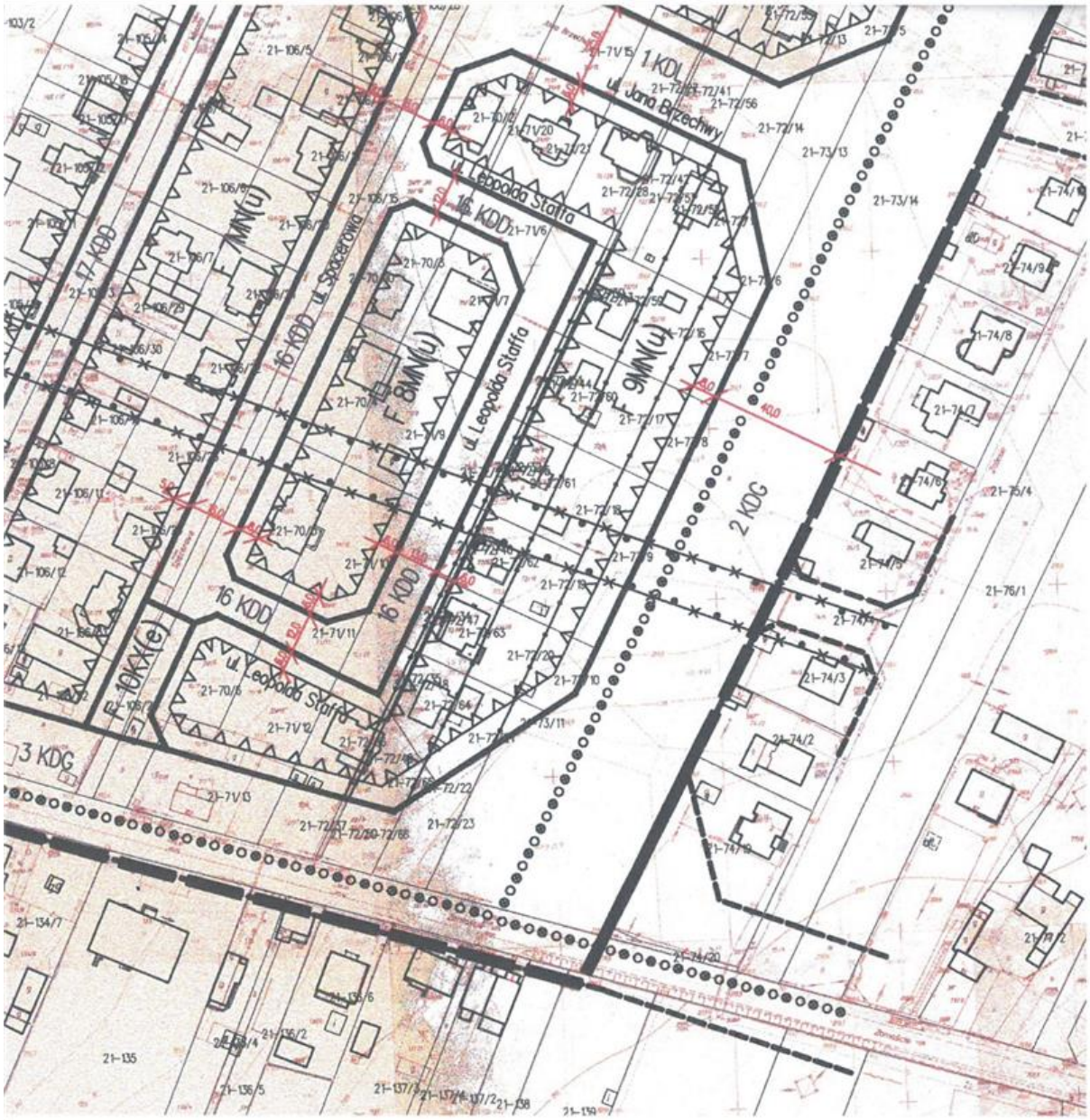
Załącznik Nr 2.22 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2.23 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2.24 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2.25 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.

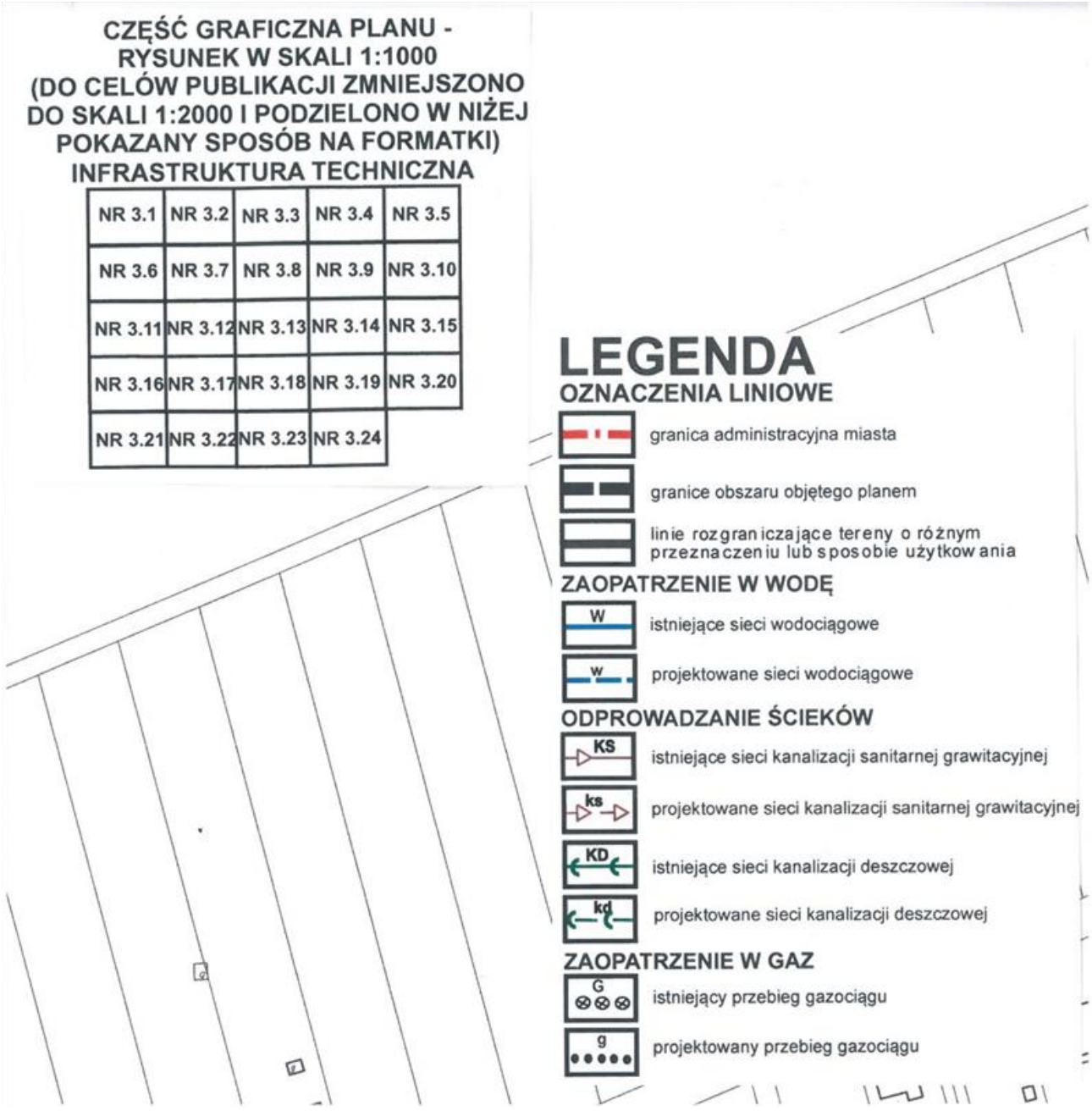


Załącznik Nr 3.1 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.

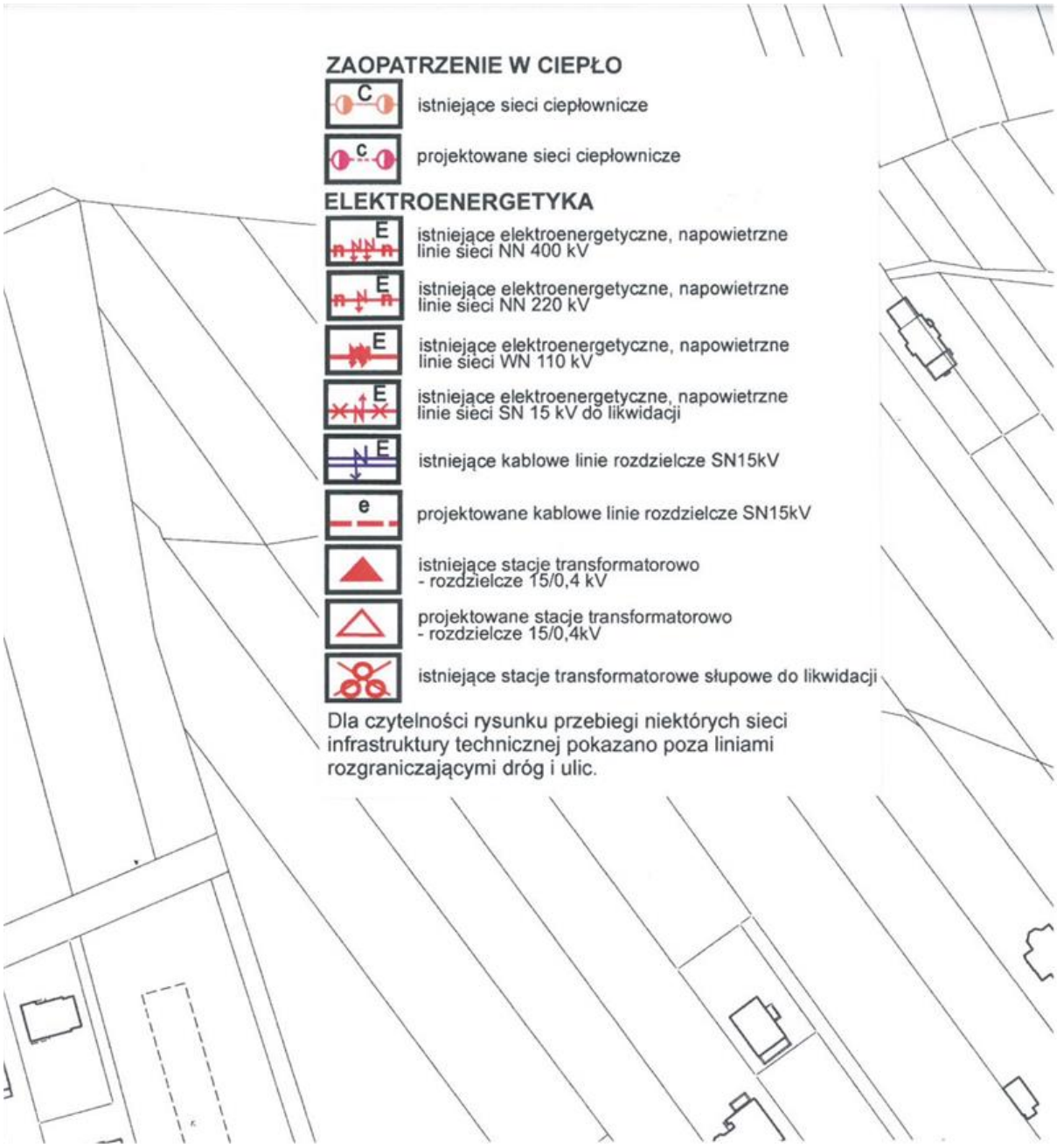
**CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - RYSUNEK W SKALI 1:1000 (DO CELÓW PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:2000 I PODZIELONO W NIŻEJ POKAZANY SPOSÓB NA FORMATKI)**

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

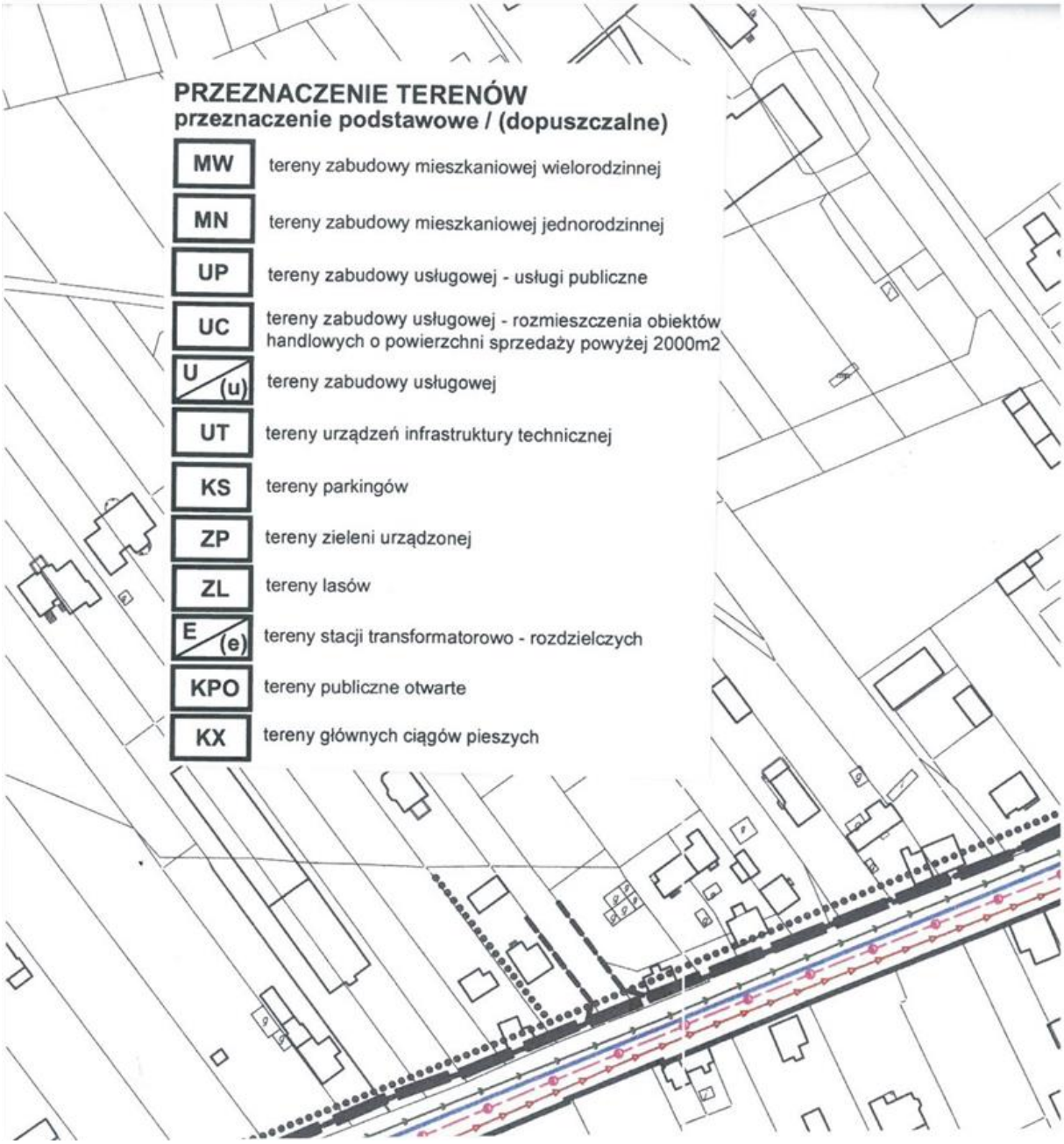
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| NR 3.1 | NR 3.2 | NR 3.3 | NR 3.4 | NR 3.5 |
| NR 3.6 | NR 3.7 | NR 3.8 | NR 3.9 | NR 3.10 |
| NR 3.11 | NR 3.12 | NR 3.13 | NR 3.14 | NR 3.15 |
| NR 3.16 | NR 3.17 | NR 3.18 | NR 3.19 | NR 3.20 |
| NR 3.21 | NR 3.22 | NR 3.23 | NR 3.24 | |



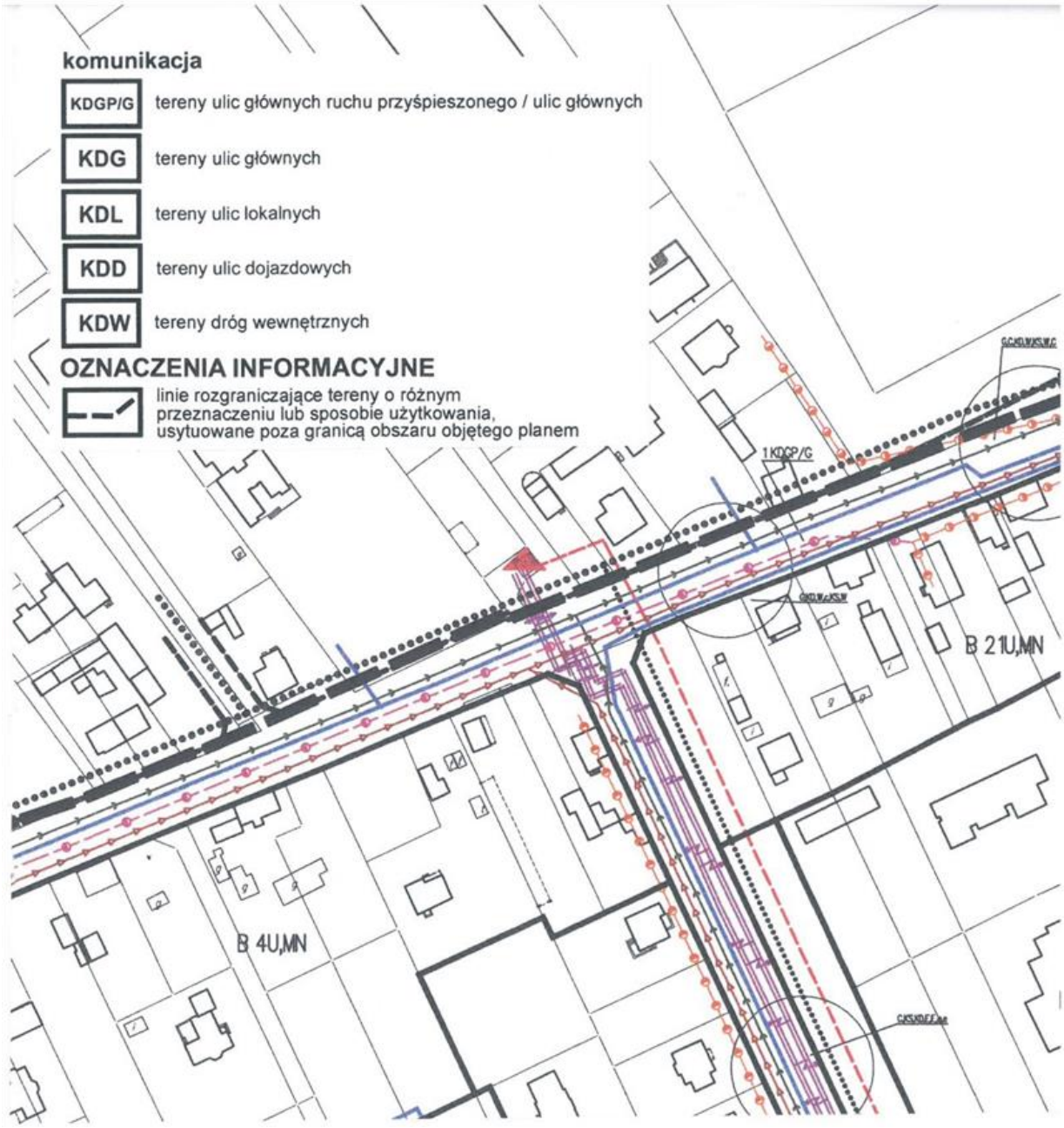
Załącznik Nr 3.2 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



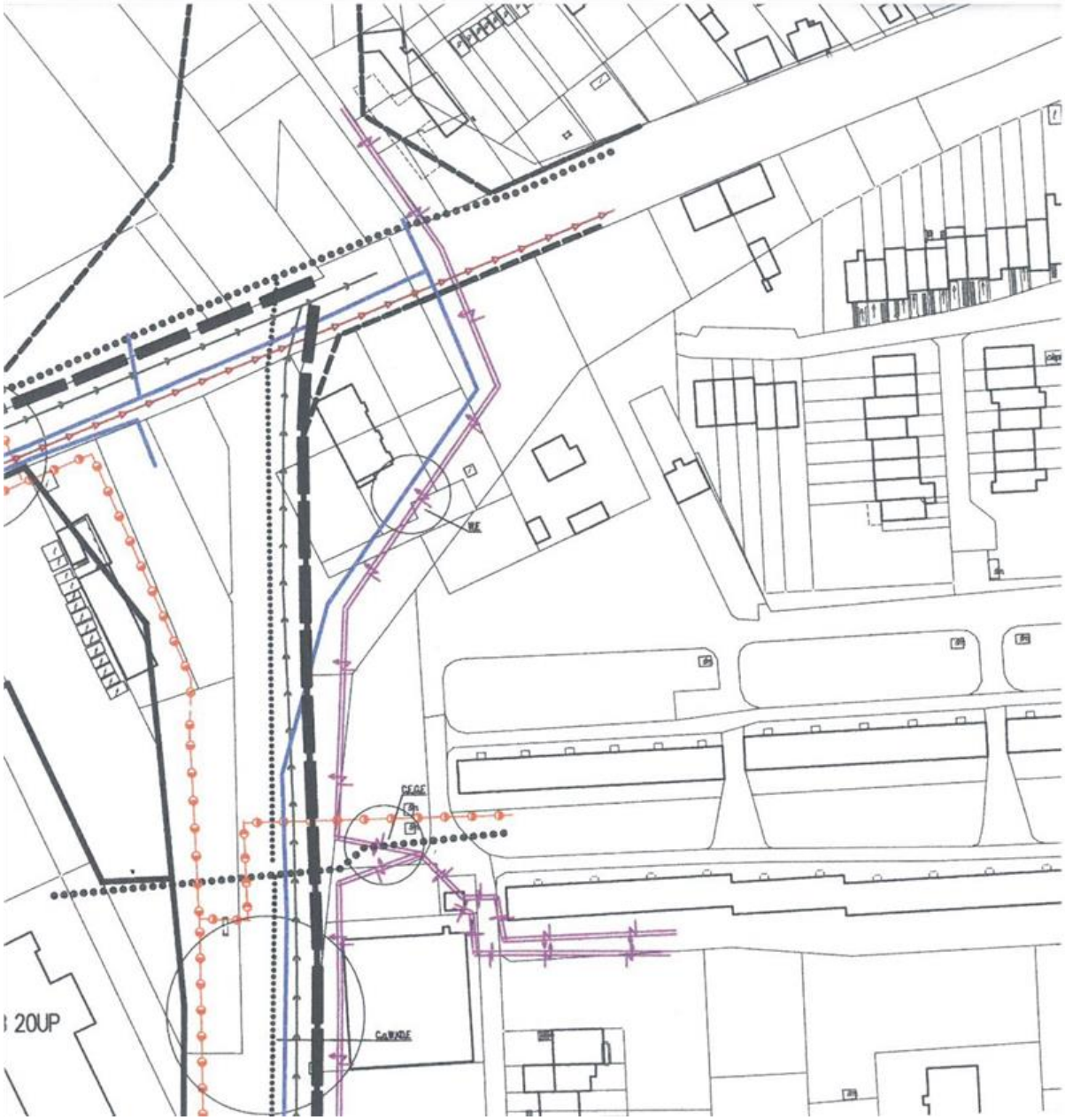
Załącznik Nr 3.3 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



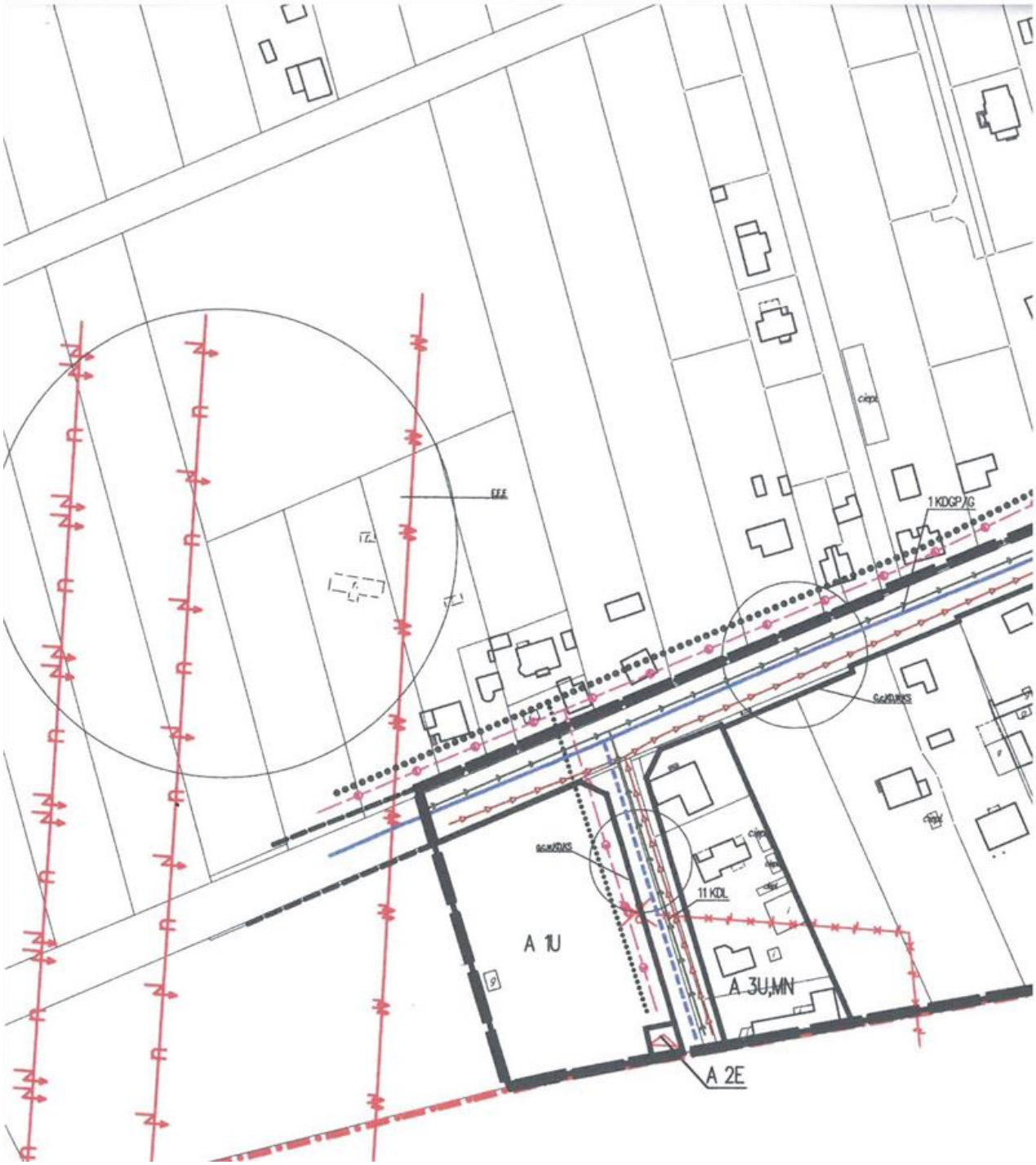
Załącznik Nr 3.4 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



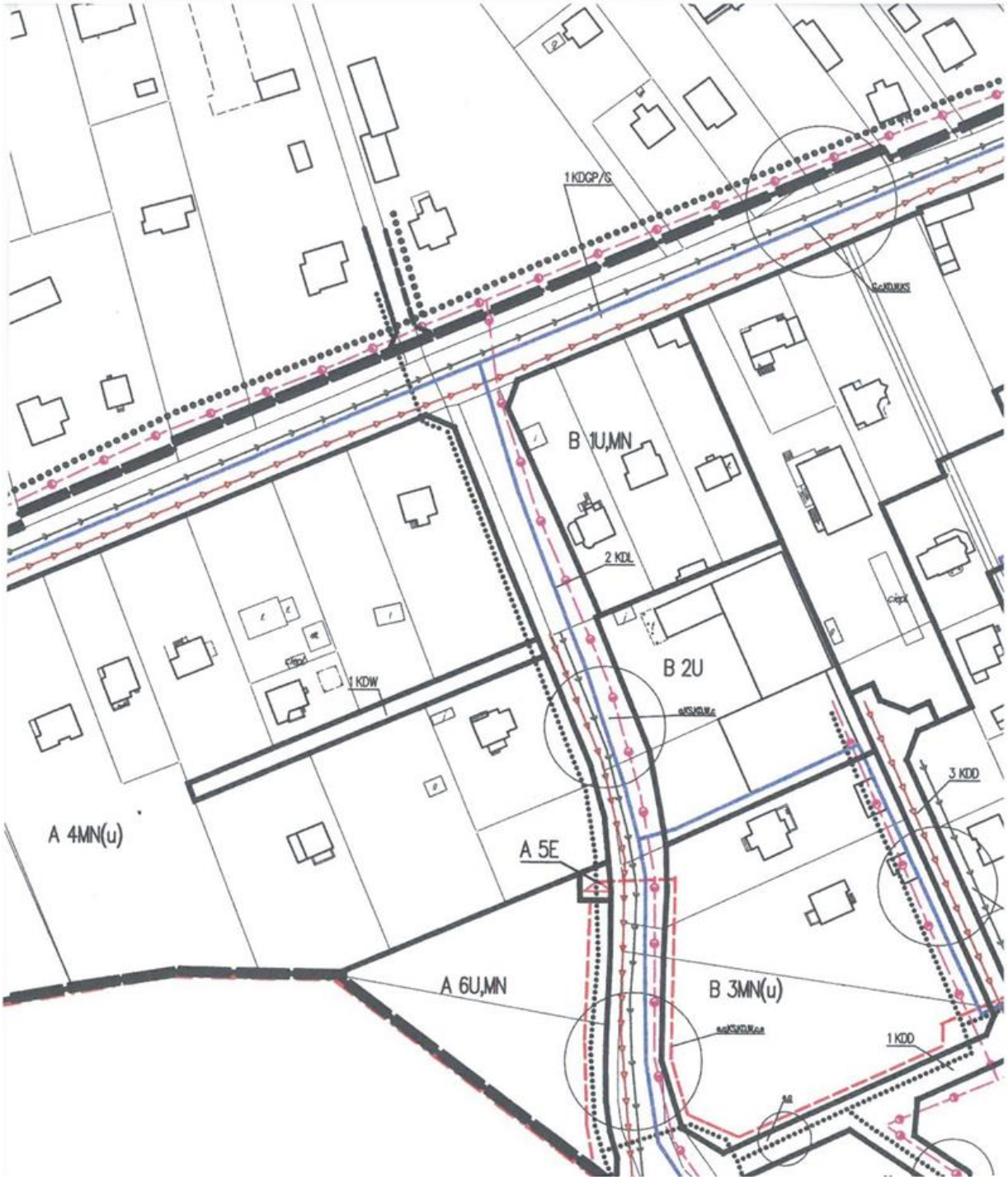
Załącznik Nr 3.5 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



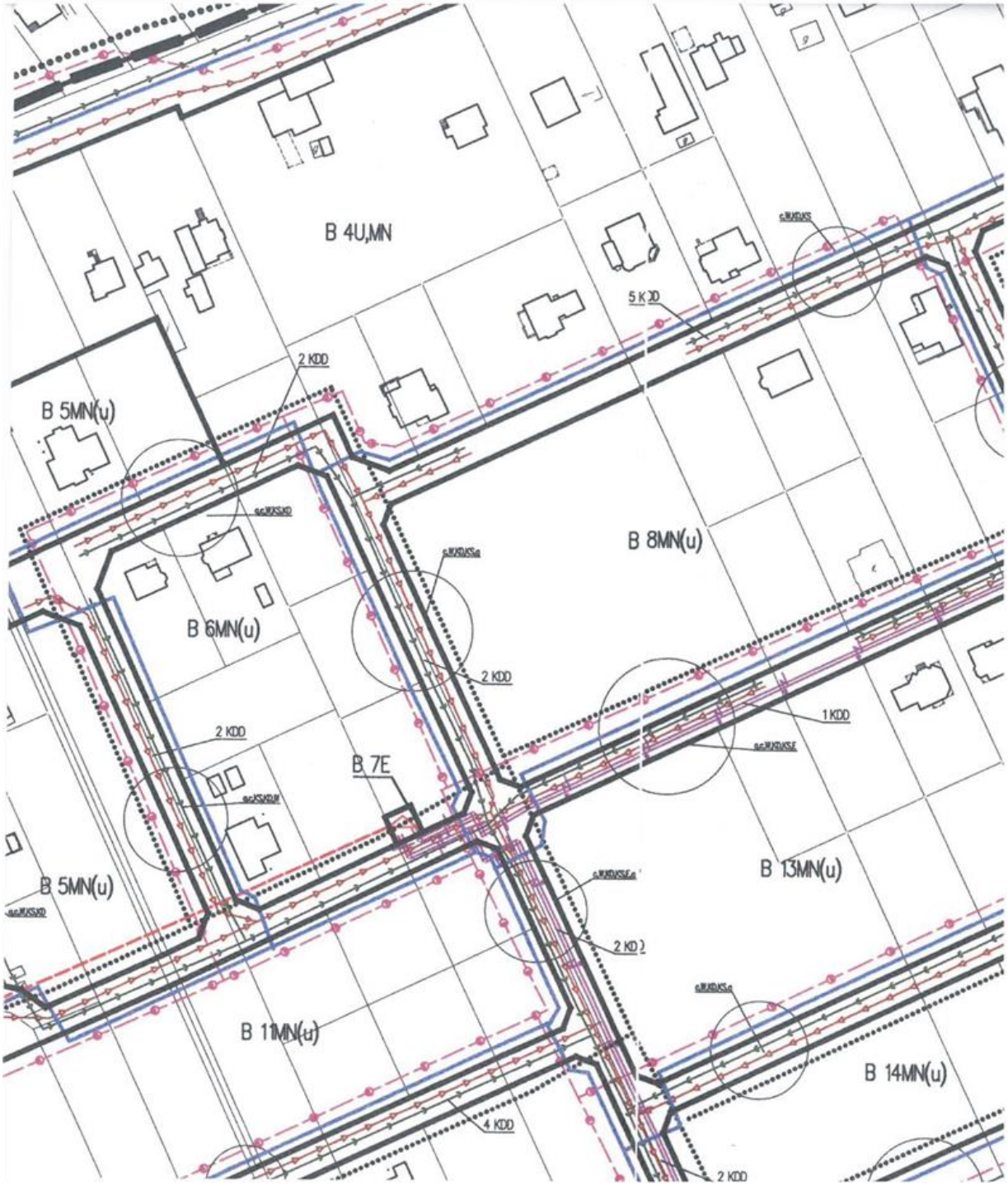
Załącznik Nr 3.6 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



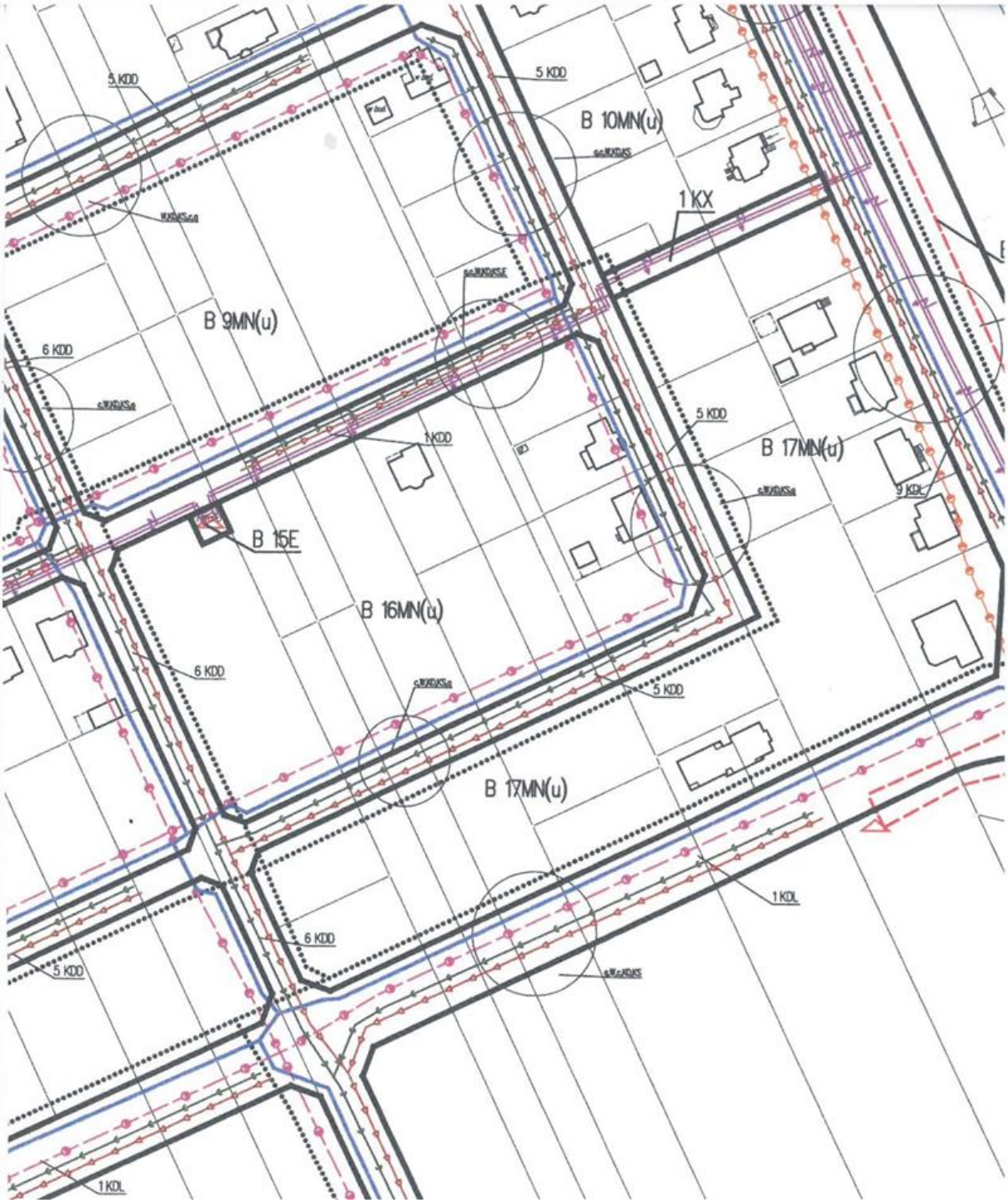
Załącznik Nr 3.7 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3.8 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



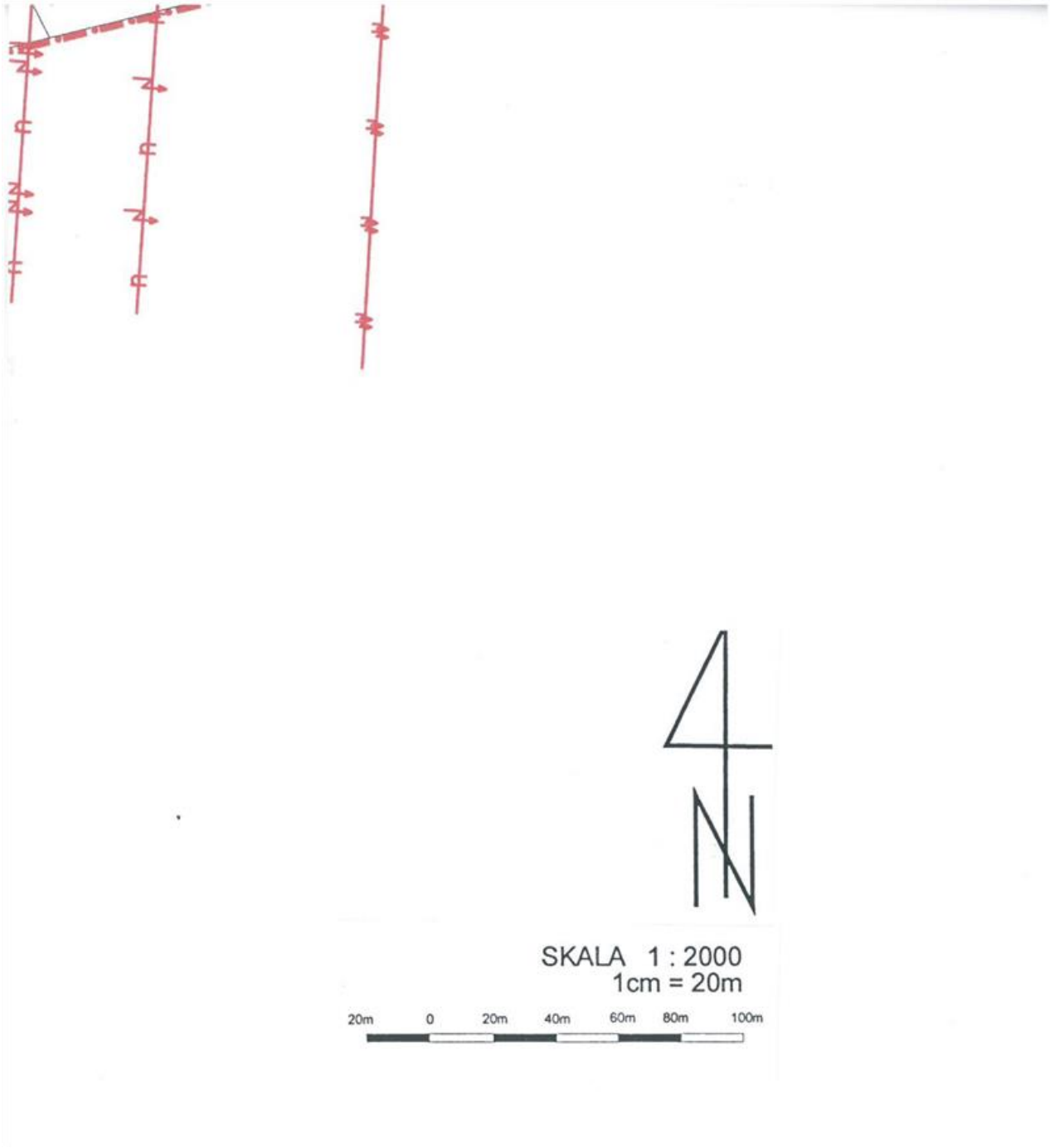
Załącznik Nr 3.9 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



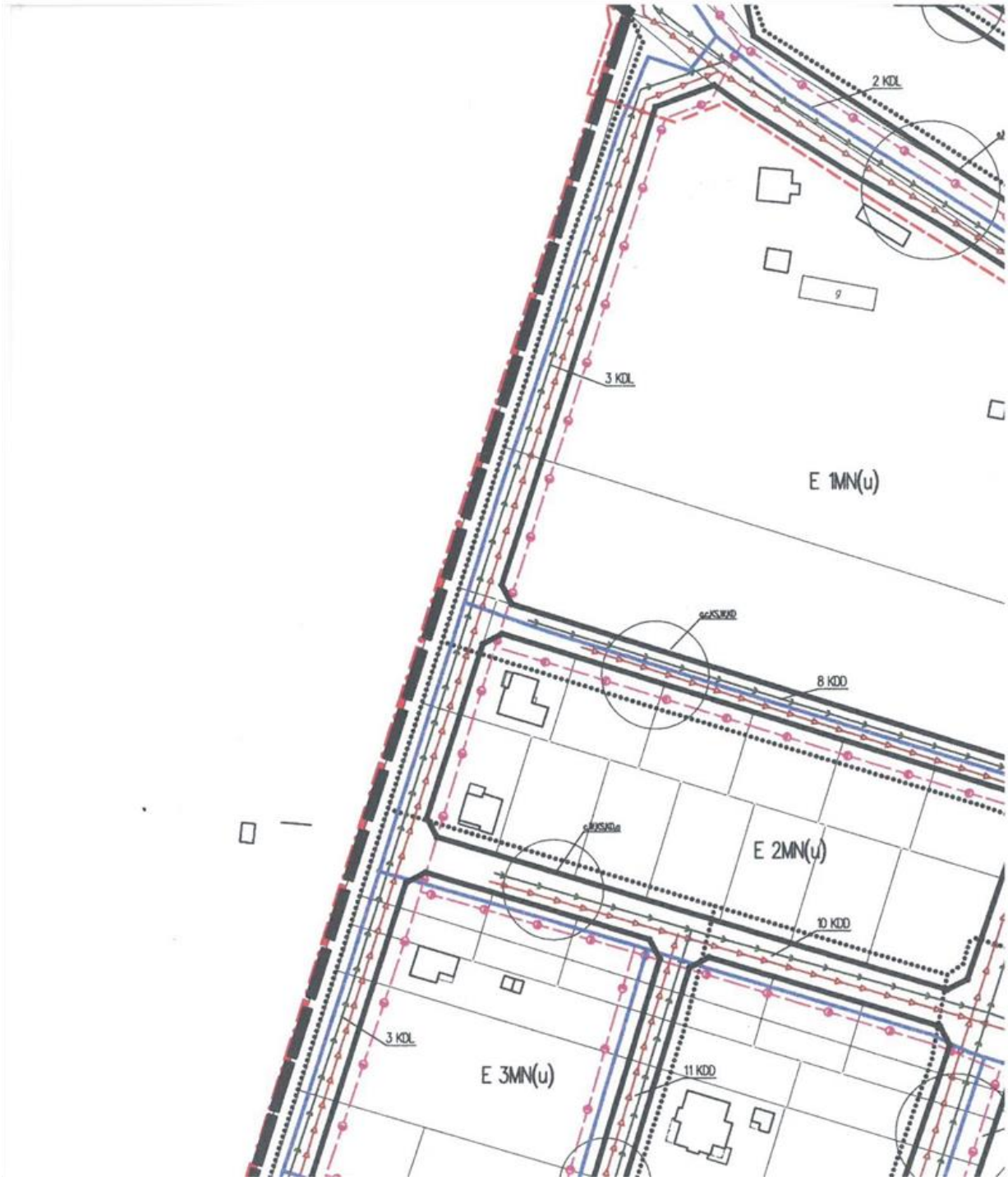
Załącznik Nr 3.10 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



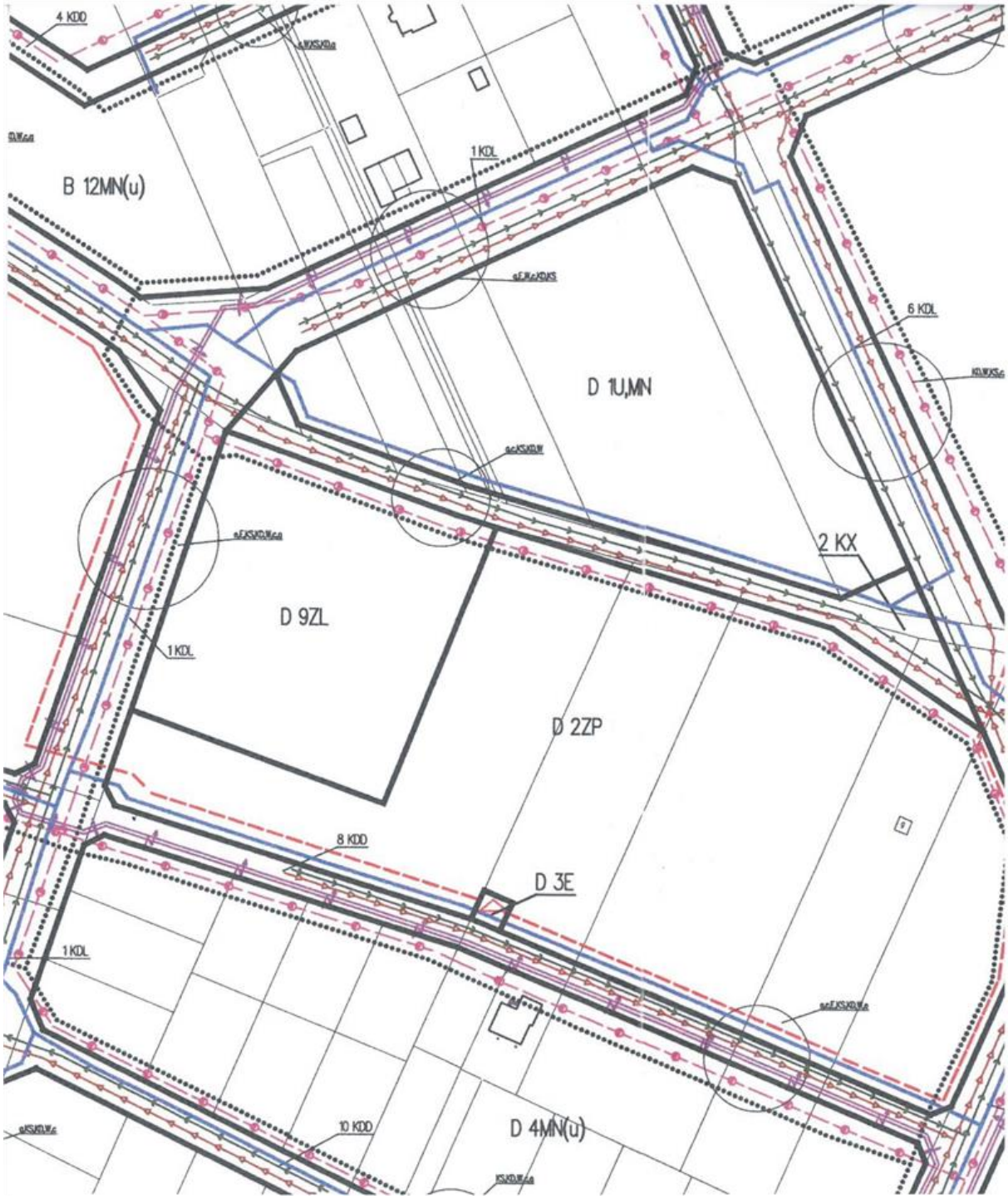
Załącznik Nr 3.11 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



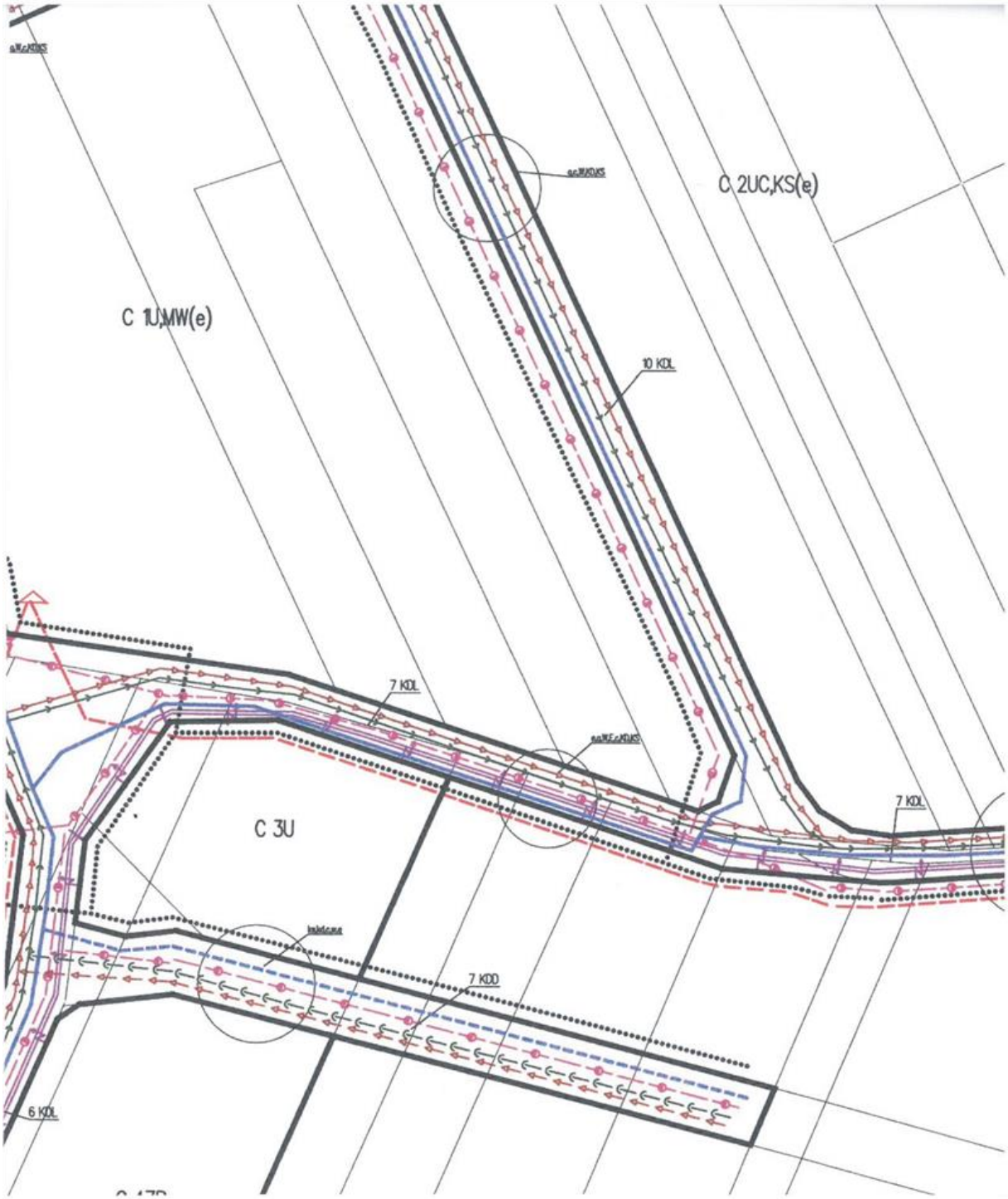
Załącznik Nr 3.12 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3.13 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3.14 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



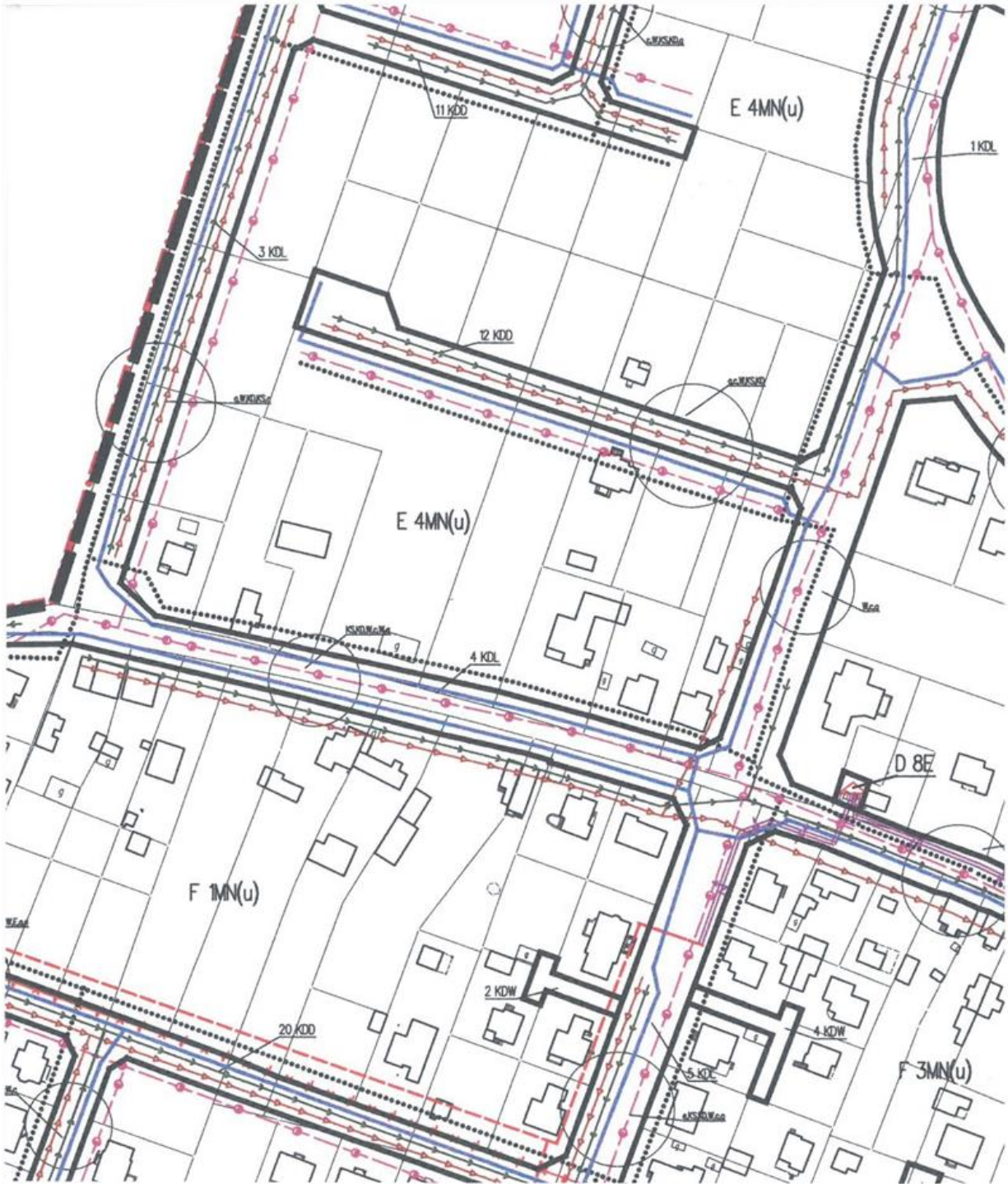
Załącznik Nr 3.15 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



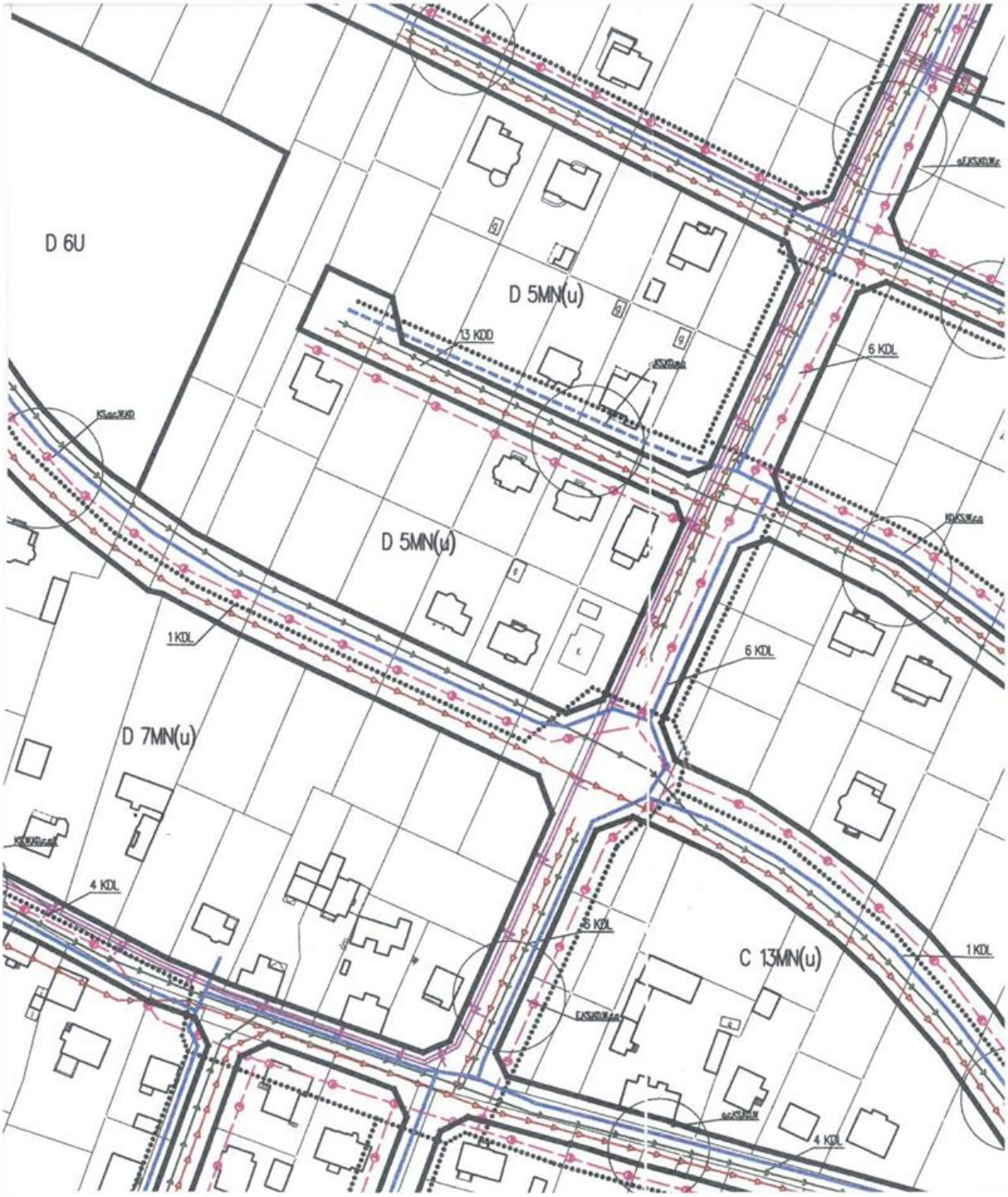
Załącznik Nr 3.16 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3.17 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3.18 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



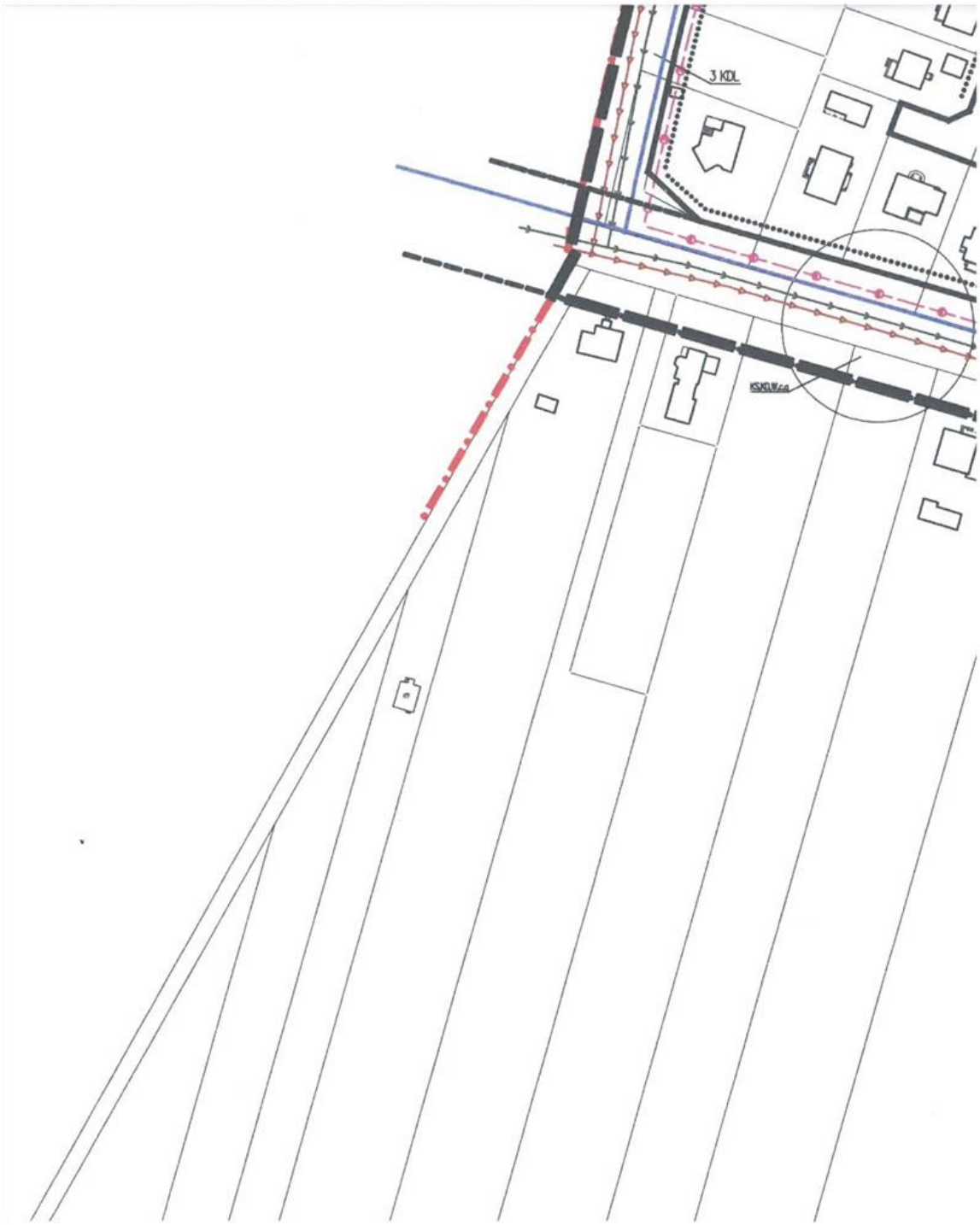
Załącznik Nr 3.19 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



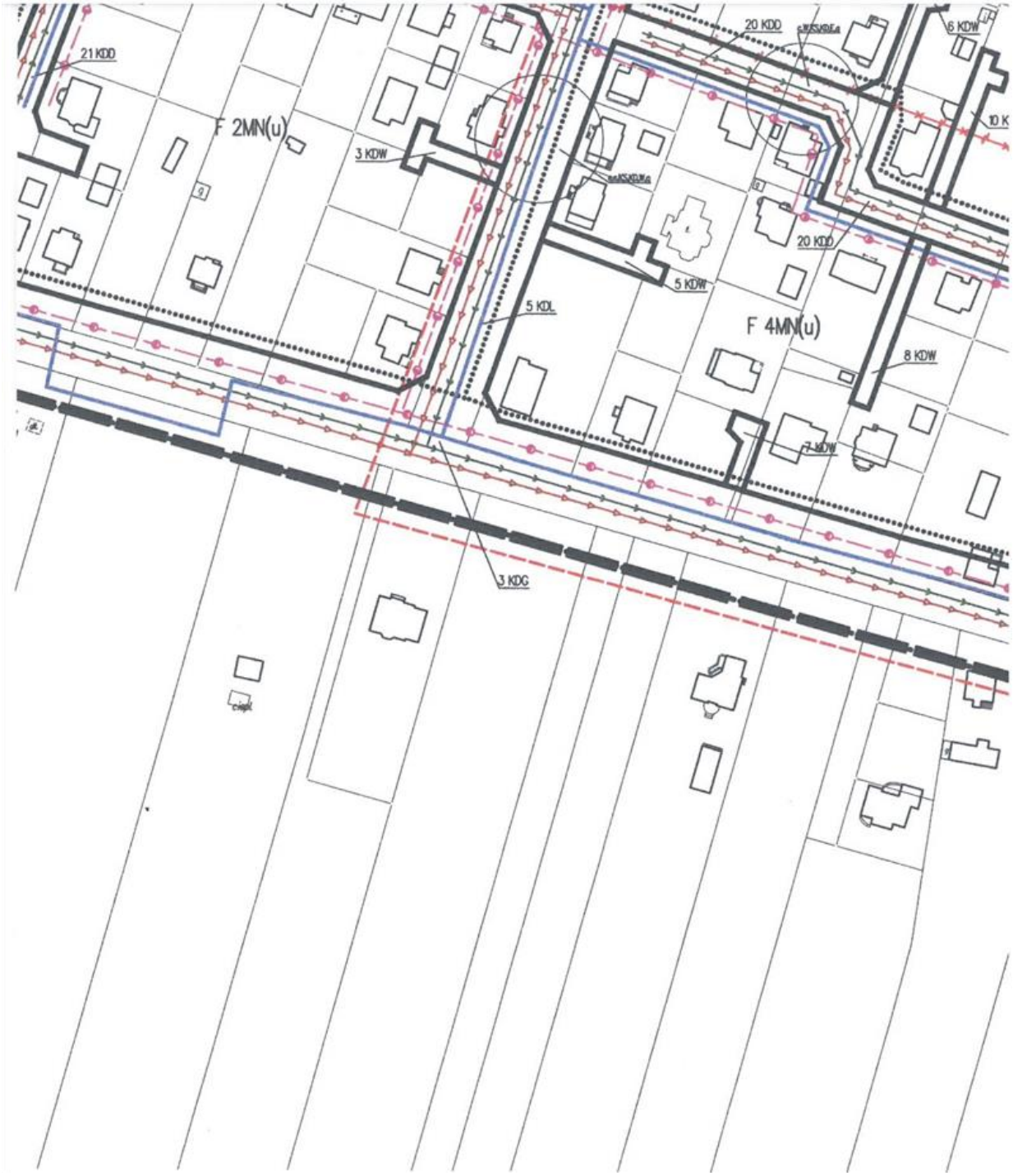
Załącznik Nr 3.20 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



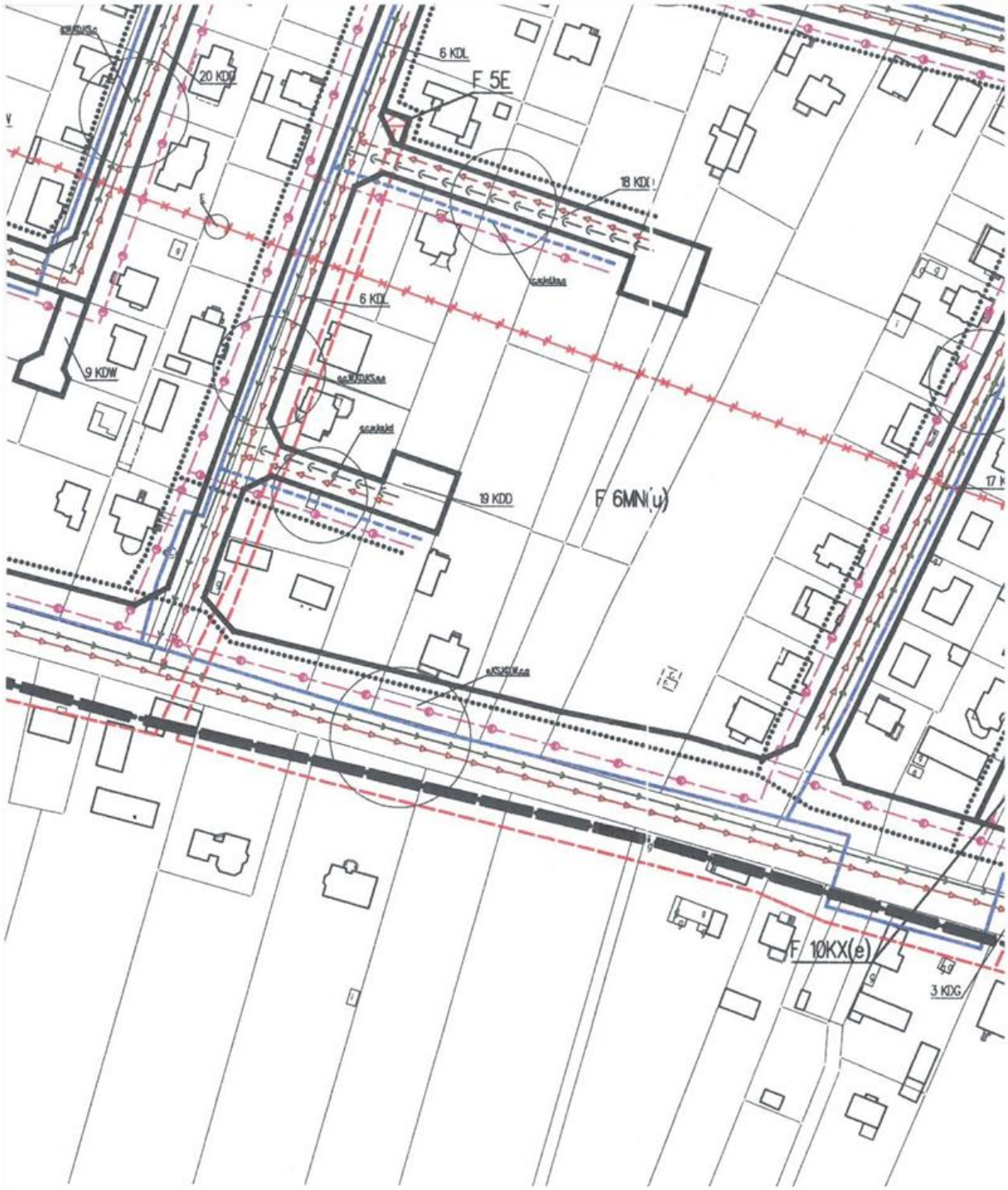
Załącznik Nr 3.21 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3.22 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3.23 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3.24 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 2015 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików**

Do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XV/112/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 26 listopada 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.