UCHWAŁA NR XXVII/188/08

RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 28 sierpnia 2008 r.

w sprawie zatwierdzenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r., Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz.803) w związku z Uchwałą Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/333/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 czerwca 2005 r. oraz uchwałą Nr XXXVII/357/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie stwierdzenia konieczności dokonania zmian w uchwale Nr XXXV/333/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą Nr XXVII/187/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałami:

1) Nr XXXV/333/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką;

2) Nr XXXVII/357/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie stwierdzenia konieczności dokonania zmian w uchwale Nr XXXV/333/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką.

2. Zmiana planu obejmuje fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 97 ha - obszar ograniczony:

1) od północy – rzeką Rakówką,
2) od wschodu ulicą Olsztyńską i ulicą ks. Jerzego Popiełuszki,
3) od południa – fragmentem ulicy Sienkiewicza i ulicy Gen.Czyżewskiego,
4) od zachodu – ulicą Kempfinówką i ulicą Józefa Piłsudskiego,

zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst i rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
6) 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;
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 więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów lub ich części o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości;
9) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
10) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;
11) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;

12) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
13) modernizacji - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja" mieści się w zakresie pojęciowym remontu, przebudowy lub rozbudowy;
14) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej**,** administracji publicznej, itp.;
15) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
16) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska na przykład: wibracje, zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia odpadami, itp.,
17) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne;
18) terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;
19) nośnikach reklamowych wielkoformatowych - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
20) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki.

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) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;
2) 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;
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 oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;
7) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:
1) załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:10 000;
2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
3) załącznik nr 3 - rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 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 i tymczasowe;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) docelowe nieprzekraczalne linii zabudowy;
6) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;
7) strefy ochronne linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji;
8) zasięgi stref ochronnych od wodociągu magistralnego Ø800;
9) zasięgi stref ochronnych od wodociągu magistralnego Ø800 po planowanej przebudowie;
10) oznaczenia klas ulic;
11) orientacyjne przebiegi ciągów pieszych;
12) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych.

3. 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 i tymczasowe;
4) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi terenów objętych planem;
5) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, **(mn)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego i **/mn/** – przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(mw)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
3) tereny usług, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(u)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
4) tereny usług oświaty, oznaczone symbolem **UO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
5) tereny usług kultury, oznaczone symbolem **UK** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(us)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego lub uzupełniającego;
7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(zp)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem **ZN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
10) tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(ks)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
11) tereny korytarzy technologicznych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **KT**;
12) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **(ut)** przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
13) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(e)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
14) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem **WS**;
15) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(kx)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
16) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD.**

2. Tereny, o których mowa w §6 ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

Rozdział II
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. 1. Ustalenia, zawarte w niniejszym rozdziale obowiązują dla całego obszaru planu.

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń, o których mowa w ust.1 zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których, w ustaleniach szczegółowych, nie ustalono takiej możliwości.

§ 9. 1. Dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej.

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się możliwości przeprowadzania scaleń i podziałów w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
2) warunkiem realizacji inwestycji wymienionych w punkcie 1 jest wykazanie, że nie będą uciążliwe dla środowiska;
3) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego;
4) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;
5) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;
6) 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;
7) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 12. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa oznaczona symbolami MN, MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
2) dla terenów, na których następuje połączenie przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
3) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona, sport i rekreacja, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
4) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
5) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 13. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-A/7-1/, który tworzą jednostki urbanistyczne: A1WS(kx), A4ZN, B1ZP,WS,US(ks,kx) z ograniczoną możliwością wprowadzania zabudowy, wg przepisów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami;
3) zalecenie zachowania i wzbogacania naturalnych siedlisk w strefach dolinnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;
4) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;

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.

§ 14. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryta rzeki;
2) realizację ciągów komunikacyjnych, kładek, mostów, przepustów i sieci uzbrojenia technicznego w sposób nie utrudniający przepływu wody lub spływu lodów, nie naruszający elementów obudowy koryta oraz nie uszkadzający wylotów kanalizacji deszczowej – na warunkach właściwego administratora cieku;
3) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;
4) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
5) projekty budowlane inwestycji kolidujących z rzeką Rakówką należy uzgodnić z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych.

§15. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych;
2) docelowe zaopatrzenie w ciepło obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłowniczej;
3) dla zabudowy:
   a) nowej:
      - zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów ogrzewczych,
      - preferowany sposób ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej,
   b) istniejącej – nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów ogrzewczych;
4) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła, np.: pompy ciepła, kolektory słoneczne.

Rozdział III
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§16.1. Ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru objętego planem:

1) zaopatrzenia w energię elektryczną;
2) zaopatrzenia w wodę;
3) odprowadzenia ścieków sanitarnych;
4) odprowadzenia ścieków deszczowych;
5) zaopatrzenia w gaz;
6) zaopatrzenia w ciepło;
7) obsługi w zakresie telekomunikacji.

2. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. Projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, 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 ust.3.

5. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

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

7. Dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras.

8. Przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne.

9. Podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami.

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.

11. Ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru, obejmujące ideowe przebiegi sieci infrastruktury technicznej, mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych.

12. Zmiany przebiegu, także wykraczające poza linie rozgraniczające ulic, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury rozwiązań przestrzennych, ustalonych planem.

§17. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;
2) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;
3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, zawartej w punkcie 2, w przypadkach uzasadnionych technologicznie;
4) nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych;
5) ustalenia dotyczące sieci wodociągowej:
   a) wodociąg w ul.Wschodniej/29KDD/ należy przeprojektować i przebudować z uwagi na dużą awaryjność,
   b) wodociąg w ul. Targowej/13KDL/ -między ul. Północną /12KDL/ i ul.Zieloną /28KDD/ – należy połączyć celem docelowego zasilania w wodę i rozłączenia od wodociągu, który jest w terenie C6UO,
   c) wodociąg w ul. Słonecznej należy przeprojektować na Ø200;
6) ustalenia dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§18. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;
2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
3) na terenach nowej zabudowy zakazuje się korzystania ze szczelnych indywidualnych zbiorników na ścieki;
4) na terenach zabudowy istniejącej nakazuje się likwidację istniejących szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej podłączenie;

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

§19. Ustalenia dotyczące odprowadzania wody deszczowej:

1) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;
2) we wskazanych w ustaleniach szczegółowych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do rzeki Rakówki, wykorzystując spadek terenu;
3) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§20. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
2) dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania:
   a) obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych,
   b) w budynkach usługowych obowiązuje przejście na paliwa gazowe, płynne lub energię elektryczną oraz docelowe podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych;
3) dla nowych instalacji ogrzewczych, szczególnie w budynkach usługowych, obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
4) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;
5) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;
6) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§22. 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.

§23. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie w okresie docelowym dostawy mocy elektrycznej rzędu 1800 kW, a energii elektrycznej w wysokości 4800 MWh rocznie;
2) zaopatrzenie obszaru w niżej określone potrzeby elektroenergetyczne odbywać się będzie z istniejącego GPZ (głównego punktu zasilającego) 110/15 kV Bełchatów, poprzez:
   a) odchodzące z tego GPZ w kierunku ulicy Piłsudskiego istniejące, napowietrzne linie miejskiej sieci dystrybucyjnej średniego napięcia 15kV, które będą ulegać sukcesywnej przebudowie na kable podziemne 15kV, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sąsiadującego z obszarem objętym niniejszym planem, a ograniczonego ulicami: Pabianicką, Cegielnianą, Piłsudskiego i Sienkiewicza,
   b) istniejące i projektowane na obszarze objętym niniejszym planem kablowe linie miejskiej sieci dystrybucyjnej 15 kV,

c) istniejące na obszarze objętym niniejszym planem stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV: 8 – 0476, 8 – 0477, 8 – 0479, 8 – 0036, 8 – 0515, 8 – 0292, 8 – 0293, 8 – 0563, 8 – 1613, 8 – 1614 oraz 8 – 1615,
d) istniejące i projektowane, z wyżej wymienionych stacji 15/0,4 kV, linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4 kV;

3) zaopatrzenie obszaru objętego niniejszym planem nie będzie wymagało budowy dodatkowych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, poza wymogiem zawartym w pkt. 7 niniejszych ustaleń;
4) przebiegająca północnym skrajem obszaru objętego niniejszym planem, napowietrzna linia 15 kV z GPZ Bełchatów do stacji 15/0,4 kV 8 – 0051 (Binków) powinna być docelowo przebudowana na kabel ziemny 15 kV, ułożony wzdłuż ulic: Pogodnej, Warszawskiej, Mazowieckiej i Olsztyńskiej i połączony z istniejącymi kablami 15 kV, znajdującymi się w ulicach: Pogodnej i Warszawskiej; przebudowana, w wyżej określony sposób, wspomniana linia napowietrzna stanowić będzie przedłużenie jej kablowego wyprowadzenia z GPZ Bełchatów, ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Pabianicką, Cegielnianą, Piłsudskiego i Sienkiewicza;
5) nowe oraz podlegające modernizacji lub przebudowie linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4 kV powinny być wykonywane jako kable ziemne;
6) kable ziemne 15 kV i 0,4 kV powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli max. blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic i tych ciągów lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
7) istniejąca stacja 15/0,4 kV 8 – 0036, kolidująca z planowanym w dalszej przyszłości poszerzeniu pasa drogowego ulicy Sienkiewicza, powinna być zastąpiona nową stacją 15/0,4 kV usytuowaną w miejscu wyznaczonym wg. rysunku planu; połączona z tą stacją napowietrzna linia 15 kV powinna być zlikwidowana i zastąpiona kablem ziemnym 15 kV, wg. rysunku planu;
8) ustala się możliwość połączenia stacji 15/0,4 kV 8 – 0515 przy ulicy Kujawskiej ze stacją 15/0,4 kV 8 – 0294 przy ulicy Wielkopolskiej (poza obszarem objętym niniejszym planem), kablem ziemnym 15 kV wzdłuż ulic: Kujawskiej, Olsztyńskiej i Wielkopolskiej, w celu wzmocnienia niezawodności dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obszaru oraz sąsiadującej z tym obszarem zabudowy przy ulicach: Mazurskiej, Pomorskiej, Wielkopolskiej i Łęczyckiej;
9) stacje transformatorowo – rozdzielcze 15 /0,4 kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dostęp z ulic lub dróg dla potrzeb obsługi eksploatacyjnej sprawowanej przez zarządcę (operatora) miejscowej sieci dystrybucyjnej 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV; miejsce dla stacji 15/0,4 kV, planowanej wg pkt. 7 niniejszych ustaleń, powinno nie przekraczać powierzchni 100 m^2; stacja powinna być obiektem kontenerowym lub budynkowym, wg. typowych rozwiązań stosowanych w elektroenergetycznej sieci kablowej;
10) ustala się maksymalne zasięgi stref bezpieczeństwa (pasów technologicznych) dla napowietrznych linii 15 kV, jako pasów terenu o szerokości 15 m każdy (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla których obowiązuje:
    a) zakaz lokalizowania – zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka, parkingów pojazdów napędzanych paliwem ciekłym i gazowym, składów materiałów łatwopalnych i wybuchowych, urządzeń zraszających, itp.,
    b) zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej pod linią i w odległościach poziomych mniejszych niż 10 m od osi linii,
    c) uzgodnienie podejmowanej działalności gospodarczej, inwestycyjnej, remontowej, itp. z zarządcą (operatorem) miejscowej sieci elektroenergetycznej,

d) w indywidualnych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia tych stref, na warunkach ustalonych ze wspomnianym zarządcą;

11) ustalona niniejszym planem rozbudowa, przebudowa oraz likwidacja poszczególnych elementów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej powinna być prowadzona w uzgodnieniu z zarządcą (operatorem) tej sieci, przy uwzględnieniu potrzeb wynikających z poszczególnych faz bądź etapów realizacji zagospodarowania obszaru objętego niniejszym planem.

§24. Ustalenia w zakresie zapewnienia łączności publicznej:

1) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych łączności stacjonarnej poprzez rozbudowę urządzeń numerycznych oraz kablowej sieci przewodowej, realizowaną w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, w określonych terenowo przypadkach, prowadzenie kabli telekomunikacyjnych max. blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic i innych ciągów komunikacyjnych lub w maksymalnym zbliżeniu do granic działek;
2) na obszarze objętym niniejszym planem zakazuje się budowy urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych i telefonii komórkowej (anten), emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300000 MHz, w których równoważna moc promieniowania izotropowego, wyznaczona dla pojedynczej anteny urządzenia, wynosi nie mniej niż 15 W.

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

1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład którego wchodzą drogi (ulice) klasy: główna ruchu przyśpieszonego, główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg)-KD” i „tereny komunikacji pieszej-KX” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację 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 przyśpieszonego „GP”,
   b) KDG - drogi (ulice) główne „G”,
   c) KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z”,
   d) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,
   e) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”,
   f) KX - ciągi piesze „X”,

   dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;
3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: **„GP”** – główna ruchu przyśpieszonego, **„G”**- główna, **„Z”** - zbiorcza, **„L”** - lokalna, **„D”** – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami; parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
4) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe oraz istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego

ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania;

5) w ramach pasów drogowych ulic klasy: dojazdowa, lokalna, zbiorcza i główna oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach użyteczności publicznej, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1:1000, wg zapotrzebowania; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej =1,5m, dwukierunkowej =2,0m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi (ulicy);
6) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg (ulic), zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, zabudową czy też ochroną wartościowego drzewostanu;
7) na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających drogi (ulicy), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, ścieżek rowerowych, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy ulicy; ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg (ulic);
8) plan ustala, iż wszystkie drogi (ulice) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji, stanowią inwestycje celu publicznego;
9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulicy Piłsudskiego (ciąg ulicy krajowej nr 8), przebiegającej po zachodniej granicy opracowywanego obszaru, poprzez ulicę Czyżewskiego (ciąg ulicy powiatowej), przebiegającej po południowej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę Olsztyńską stanowiącą przebieg ulicy powiatowej w obszarze miasta i przebiegającej po wschodniej granicy obszaru opracowania; z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających bądź po granicy opracowania (ulica ks.J.Popiełuszki) bądź stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami;
10) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań z ulicy krajowej nr 8, ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy: G i Z oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej; dodatkowo w obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (bloki) ustala się dostępność poprzez system dróg wewnętrznych (dojazdów), nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
11) plan ustala, oprócz wyznaczonych planem parkingów, zasadę lokalizowania wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;

12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
   a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
      - dla obiektów handlowych - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla zakładów usługowych – 4 stanowiska na 10 zatrudnionych,
      - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
      - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
      - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
   b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
   c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach;
13) w sytuacjach uzasadnionych, przy realizacji obiektów o funkcji użyteczności publicznej, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przyulicznych (przy ulicach, dojazdach i dojściach) w terenach między liniami rozgraniczającymi ulic a linią zabudowy, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem.

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, (ulicy)	Szerokość drogi (ulicy) w liniach rozgraniczają-cych [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDGP/Z/	ulica Piłsudskiego - fragment drogi krajowej nr 8 relacji Piotrków – Bełchatów – Wieluń w granicach opracowania /adaptacja przebiegu; ustala się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy Piłsudskiego zgodnie z rys. planu. Na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Polnej adaptacja istniejącej linii rozgraniczającej w odległości 12m od osi ulicy =granicy opracowania; na odcinku od ul. Polnej do północnej granicy opracowania ustala się wschodnią linię rozgraniczająca w odległości 20 m od osi ulicy przebiegającej po granicy opracowania. Realizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy.	GP /po zrealizo-waniu obwodni-cy miasta klasa – Z	12,0 - 20,0 w granicach planu od osi istniejącej jezdni = granicy opracowania	1/2 - 7,0

1KDG	projektowana ulica klasy główna z wykorzystaniem istn. ul. Sienkiewicza - fragment projektowanej obwodnicy wewnętrznej miasta, realizacja ścieżki rowerowej; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo w pasie drogowym ulicy do czasu realizacji ulicy;	G	10,0 - 40,0 w granicach planu	2/2 - 7,0
2KDG	projektowana ulica klasy główna z wykorzystaniem istn. ul. Popiełuszki - fragment projektowanej obwodnicy wewnętrznej miasta; ustala się zachodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rys. planu; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo w pasie drogowym ulicy do czasu realizacji ulicy; realizacja ścieżki rowerowej;	G	30,0 w granicach planu	2/2 - 7,0
1KDZ	istn. ulica Czyżewskiego – fragment drogi powiatowej, odcinek w granicach opracowania /adaptacja przebiegu; ustala się północną linię rozgraniczającą zgodnie z rys. planu;	Z	10,0 w granicach planu	1/2 - 7,0
1KDL	istn. ulica Olsztyńska, przebieg drogi powiatowej – odcinek w granicach opracowania /adaptacja przebiegu/; ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rys. planu; realizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;	L	10,0 w granicach planu	1/2 - 6,0
2KDL	istn. ulica Pogodna i ulica Mazowiecka; ustala się tymczasowe zamknięcie wjazdu na ul. Piłsudskiego, do czasu zrealizowania obwodnicy północnej miasta w ciągu drogi krajowej nr8, poprzez realizację placu manewrowego przy ulicy Piłsudskiego; realizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;	L	16,0 – 30,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0
3KDL	istn. ulica Słoneczna – odcinek od ul.Sienkiewicza do ul.Mazowieckiej– adaptacja i modernizacja ulicy; realizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy; adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	L	20,0 – 35,0	1/2 - 6,0
4KDL	istn. ulica Pusta – adaptacja i modernizacja ulicy; zamknięcie wjazdu na ul. Piłsudskiego, poprzez realizację placu manewrowego, zgodnie z rys.planu;	L	15,0	1/2 - 6,0
5KDL	istn. ulica Polna – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	L	15,0	1/2 - 6,0

6KDL	istn. ulica Pszeniczna – adaptacja i modernizacja ulicy; zamknięcie wjazdu na ul. Piłsudskiego, poprzez realizację placu manewrowego, zgodnie z rys.planu; adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	L	15,0	1/2 - 6,0
7KDL	istn. ulica Rolna na odcinku od 5KDL (ul.Polna) do 6KDL (ul. Pszeniczna) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	L	12,0 – 22,0 zmienna - przebieg magistrali wodociągowej	1/2 - 6,0
8KDL	istn. ulica Chełmińska na odcinku od 9KDL (ul. Kujawska) do 2KDL (ul. Mazowiecka) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	L	12,0	1/2 - 6,0
9KDL	istn. ulica Kujawska od 8KDL (ul.Chełmińska) do 1KDL (ul.Olsztyńska) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	L	12,0 – 16,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0
10KDL	istn. ulica Kaliska od 2KDL (ul.Mazowiecka) do 9KDL (ul.Kujawska) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	L	20,0	1/2 - 6,0
11KDL	fragment istn. ulicy Wielkopolskiej na odc. od 10KDL (ul. Kaliska) do 1KDL (ul.Olsztyńska) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	L	15,0	1/2 - 6,0
12KDL	ciąg istn. ulic: Grota Roweckiego i ul.Północna - od 25KDD (ul. Kempfinówka) do 1KDZ (ul.Czyżewskiego) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	L	12,0 – 23,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0
13KDL	fragment istn. ulicy Targowej od 12KDL (ul. Północna) do 1KDG (ul. Sienkiewicza) adaptacja; przebudowa skrzyżowania z ul. Sienkiewicza - dopuszcza się skrzyżowanie z ul. Sienkiewicza na zasadzie prawoskrętów lub realizacji skrzyżowania zespolonego ze skrzyżowaniem ul.Sienkiewicza Popiełuszki;	L	12,0 - 15,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0
1KDD	istn. ulica Warszawska wraz z przedłużeniem i zakończeniem placem manewrowym o wymiarach 20 x 21 m oraz dwoma sięgaczami - dojazdami do wydzielonych działek mieszkaniowych; adaptacja i modernizacja ulicy;	D	10,0 – 16,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0 – 6,0

2KDD	fragment istn. ul. Chełmińskiej na odc. Od 2KDL (ul.Mazowiecka) do 1KDD (ul. Warszawska) - adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0	1/2 - 6,0
3KDD	istn. dojazd odchodzący na północ od 2KDL (ul.Pogodna) do wydzielonych działek budowlanych - o przebiegu zgodnie z rys. planu - adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	13,0	1/2 -5,0
4KDD	istn. dojazd odchodzący od 2KDL (ul.Pogodna) do wydzielonych działek budowlanych, o przebiegu zgodnie z rys. planu - adaptacja w istn. liniach rozgraniczających;	D	10,0	1/2 - 5,0
5KDD	istn. dojazd odchodzący od 2KDL (ul.Pogodna) do wydzielonych działek budowlanych, o przebiegu zgodnie z rys. planu - adaptacja w istn. liniach rozgraniczających;	D	10,0	1/2 - 5,0
6KDD	istn. ulica dojazdowa od 2KDL (ul. Pogodna) do 4KDL (ul. Pusta) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	10,0	1/2 – 5,0
7KDD	istn. ul. Żniwna od 8KDD (ul.Siewna) do 2KDL (ul.Pogodna) o przebiegu zgodnie z rys. planu - adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0 –14,0	1/2 – 5,0
8KDD	istn. ulica Siewna od 3KDL (ul.Słoneczna) do 4KDL (ul.Pusta) - adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0 – 15,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
9KDD	istn. ulica Jęczmienna od 8KDD (ul.Siewna) do 4KDL (ul.Pusta) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0	1/2 – 5,0
10KDD	ulica łącząca 8KDD (ul.Siewna) z 5KDL (ul.Polna) - adaptacja przebiegu i modernizacja parametrów;	D	12,0	1/2 –5 ,0
11KDD	istn. ulica Zbożowa od 7KDL (ul.Rolna) do 3KDL (ul.Słoneczna) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0	1/2 - 5,0
12KDD	istn. ulica Żytnia od 7KDL (ul.Rolna) do 3KDL (ul.Słoneczna) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0	1/2 - 5,0

13KDD	ciąg istn. ulic: Lnianej i fragmentu ul. Rolnej od 6KDL (ul.Pszeniczna) do 3KDL (ul.Słoneczna) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0 – 17,0	1/2 - 5,0
14KDD	istn. ul. Łowicka od 8KDL (ul.Chełmińska) do 1KDL (ul.Olsztyńska) wraz z sięgaczem odchodzącym na północ od ulicy Łowickiej; - adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	10,0 – 15,0 zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
15KDD	istn. ulica Sieradzka od 8KDL (ul.Chełmińska) do 10KDL(ul.Kaliska) – adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0- 15,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
16KDD	fragment istn. ulicy Wielkopolskiej od 8KDL (ul.Chełmińska) do 10KDL (ul.Kaliska) - adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0- 15,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
17KDD	istn. ulica Podlaska od 8KDL (ul.Chełmińska) do 10KDL (ul.Kaliska)– adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0 – 15,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
18KDD	fragment istn. ulicy Chełmińskiej na południe od 9KDL (ul. Kujawska) - projektowane zamknięcie wjazdu na 1KDG (ul. Sienkiewicza) i zakończenie ulicy placem manewrowym do zawracania pojazdów o wymiarach zgodnie z rys. planu;	D	12,0	1/2 – 5,0
19KDD	ulica łącząca 3KDL (ul. Słoneczna) z 8KDL (ul. Chełmińska) - adaptacja przebiegu i modernizacja parametrów;	D	8,0	1/2 - 5,0
20KDD	istn. ul. dojazdowa pomiędzy 8KDL (ul. Chełmińska) a 3KDL (ul. Słoneczna)- adaptacja przebiegu i modernizacja parametrów;	D	8,0	1/2 - 5,0
21KDD	ulica łącząca 3KDL (ul. Słoneczna) z 8KDL (ul. Chełmińska) - adaptacja przebiegu i modernizacja parametrów;	D	8,0	1/2 - 5,0
22KDD	istn. ul. Małopolska, odchodząca od 18KDD (ul.Chełmińska) - zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach zgodnie z rys.planu;	D	10,0- 12,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
23KDD	istn. ul. Kurpiowska od 9KDL (ul.Kujawska) do22KDD (ul.Małopolska) - adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	12,0	1/2 -5,0
24KDD	istn. ul. Łódzka odchodząca od 14KDD (ul.Łowicka) - zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach zgodnie z rys.planu;	D	10,0	1/2 - 5,0

25KDD	istn. ul. Kempfinówka od 1KDZ ul.Czyżewskiego) do 1KDG (ul.Sienkiewicza) - ustala się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 6m od osi ulicy przebiegającej po granicy opracowania planu; adaptacja i modernizacja ulicy;	D	6,0 - w granicach opracowania	1/2 -5,0
26KDD	istn. ul. Targowa wraz z połączeniem z 12KDL (ul. Grota Roweckiego) - adaptacja i modernizacja ulicy;	D	12,0 – 16,0 zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
27KDD	istn. ul. Targowa odchodząca od 12KDL (ul.Grota Roweckiego) - ustala się zakończenie ul. Targowej placem do zawracania pojazdów zgodnie z rys. planu;	D	13,0	1/2 -5,0
28KDD	istn. ul. Zielona od 1KDZ (ul.Czyżewskiego) do 13KDL (ul.Targowa) - adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających;	D	14,0	1/2 -5,0
29KDD	istn. ul. Wschodnia – proj. korekta przebiegu ulicy w północnym odcinku polegająca na zamknięciu wjazdu na ul. Sienkiewicza a realizację skrzyżowania z ul. Targową (13KDL);	D	10,0	1/2 - 5,0
30KDD	proj. ulica częściowo z wykorzystaniem fragmentu ul. Słonecznej na północ od 2KDL w kierunku rzeki Rakówki o przebiegu zgodnie z rys. planu wraz z projektowanym mostem przez rzekę; ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;	D	10,0	1/2 - 6,0
1-11KX	wyznaczone ciągi piesze o przebiegach zgodnie z rys. planu o szerokości od 4,0 – 10,0 m.	X	zgodnie z rys. planu	-

Rozdział IV
Ustalenia szczegółowe planu
Jednostka urbanistyczna „A”

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1WS(kx)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - wody otwarte,
   b) dopuszczalne - ciągi piesze, ścieżka rowerowa;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) nakaz:
      - zachowania istniejącego przebiegu dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego (R-A/7-1/),
      - utrzymania pasa technicznego, spełniającego funkcję ciągu pieszego ze ścieżką rowerową wzdłuż koryta rzeki z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych,

b) możliwość realizacji:
   - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   - obiektów małej architektury,
c) zakaz:
   - lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
   - umieszczania nośników reklamowych,
   - tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
   - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
   - zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – pełnych w granicy z terenem A3MN(u),

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) nakaz ochrony obudowy koryta dopływu rzeki Rakówki – rowu melioracyjnego R-A/7-1/,
   b) nakaz ochrony jakości wód poprzez zakaz odprowadzania ścieków do wód i do gruntu,
   c) nakaz instalacji urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów deszczowych;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dopuszcza się prowadzenie elementów infrastruktury technicznej przekraczających rzekę na zasadach określonych przez Zarządcę wód,
   b) obsługa komunikacyjna - z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP/Z/ (ul.Piłsudskiego) oraz projektowanej ulicy 30KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A2ZP(ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,
   b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - nowych nasadzeń zieleni,
      - obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, poza strefami ochronnymi urządzeń infrastruktury technicznej,
      - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
   b) zakaz;
      - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
      - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic rzeki Rakówki;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych, wodociągu magistralnego Ø800 oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

f) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) ustala się obowiązek oświetlenia terenu,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie lub istniejącego w 2KDL (ul. Pogodna),
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie lub powierzchniowo do Rakówki (rów melioracyjny R-A/7-1/) wykorzystując spadek terenu,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
   f) obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul.Pogodna).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
h) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
i) zaleca się stosowanie drenażu opaskowego przy zabudowie oraz zakazuje się podpiwniczenia budynków z uwagi na płytki i niestabilny poziom wód gruntowych,
j) wysokość zabudowy:
   - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 8,5m do kalenicy,
   - usługowej, gospodarczej, garażowej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy dłuższej prostopadłej lub równoległej do 3KDD lub 2KDL, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,5,
n) wykorzystanie terenu części działki nr 126/5 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po jej przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących,
o) wykorzystanie terenu części działki nr 838 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po jej przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) możliwy jest podział działki o nr 838 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Pogodnej /2KDL,3KDD,4KDD/ i Słonecznej /30KDD/, projektowanego w 1KDD,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ulicy Pogodnej /2KDL,3KDD,4KDD/ i Słonecznej /30KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Pogodnej /2KDL,3KDD,4KDD/ i Słonecznej /30KDD/ lub powierzchniowo do Rakówki (R-A/7-1/) wykorzystując spadek terenu,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /30KDD/, ul. Pogodnej /2KDL/ poprzez projektowaną sieć w przyległych ulicach,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Mazowieckiej /2KDL/ i Chełmińskiej /8KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Pogodna), 3KDD, 4KDD, 30KDD (ul.Słoneczna) oraz projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - obiektów małej architektury i ciągów pieszych,
      - ogrodzeń o wysokości od 1,65 do 1,75m z obostrzeniami zawartymi w ppkcie b tiret 3 i 4,
   b) zakaz lokalizacji:
      - wszelkiej zabudowy,
      - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - ogrodzeń betonowych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych – wielkoformatowych,
      - miejsc parkingowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny przepływ powietrza,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych do czasu ich skablowania,
   d) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
   f) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   g) opracowanie projektu zieleni izolacyjnej i ozdobnej z uwzględnieniem zieleni spełniającej funkcję kanałów przewietrzających;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wymóg oświetlenia terenu,
   b) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
   c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Słonecznej /30KDD/ lub Warszawskiej /1KDD/,
   d) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do Rakówki (rów melioracyjny R-A/7-1/) wykorzystując spadek terenu,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) obsługa komunikacyjna – od strony projektowanych ulic oznaczonych symbolami 1KDD i 30KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5ZI** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń izolacyjna,
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:
   - nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny dostęp do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej,
   - nośników reklamowych wielkoformatowych,
   - obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
   - ogrodzeń, z obostrzeniami zawartymi w ppkcie b tiret 3 i 4,
   - podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
b) zakaz lokalizacji:
   - wszelkiej zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
   - napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
   - ogrodzeń betonowych,
   - ogrodzeń pełnych,
   - lokalizacji miejsc parkingowych;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych do czasu ich skablowania,
   c) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: od strony istniejących dróg oznaczonych symbolami: 2KDL (ul. Pogodna) oraz 1KDGP/Z/ (ul. Piłsudskiego).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **A6MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
      - nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny dostęp do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
      - budynków w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 9,5m do kalenicy,
   - usługowej, gospodarczej, garażowej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
k) dwu lub wielospadowy o dłuższej kalenicy równoległej lub prostopadłej do ulicy 2KDL lub 6KDD, dopuszcza się dach jednospadowy dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 15° do 40°,
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 25%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,75;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Pogodnej /2KDL/, 5KDD, 6KDD i ul. Pustej /4KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ulicy Pogodnej /2KDL/, 5KDD, 6KDD i ul. Pustej/4KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Pogodnej /2KDL/, 5KDD, 6KDD i ul. Pustej /4KDL/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Pustej /4KDL/ poprzez projektowaną sieć,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ulicy Mazowieckiej /2KDL/, ul. Chełmińskiej /8KDL/ i /6KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w przyległych ulicach,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 5KDD, 6KDD, 4KDL (ul. Pusta).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A7MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

j) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
k) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 9,5m do kalenicy,
- usługowej, gospodarczej, garażowej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
l) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 15° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o};
m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Pogodnej /2KDL/, 6KDD, 7KDD i ul. Pustej /4KDL/,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ulicy Pogodnej /2KDL/, 6KDD, 7KDD i ul. Pustej /4KDL/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Pogodnej /2KDL/, 6KDD, 7KDD i ul. Pustej /4KDL/,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego gazociągu w ulicy Pogodnej /2KDL/, 6KDD, 7KDD i ul. Pustej /4KDL/,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w przyległych ulicach,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul.Pogodna), 4KDL (ul.Pusta), 6KDD i 7 KDD.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
b) uzupełniające – zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 7KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania,. np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   j) wysokość zabudowy:

– mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
– usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 7,0m do kalenicy,

k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 25%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,75,
n) wykorzystanie terenu działek o nr: 124/7, 124/8, 124/9, 125/2, 125/3, 116/11 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Słonecznej 3KDL/, ul. 7KDD i ul. Pustej /4KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. Słonecznej /3KDL/, ul. Pogodnej/2KDL i ul. Pustej/4KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Słonecznej /3KDL/, ul.Pogodnej /2KDL/ i ul. Pustej /4KDL/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego gazociągu w ulicach przyległych,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego i projektowanego ciepłociągu w ulicach przyległych,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna – z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 7KDD, 3KDL (ul. Słoneczna).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **A10ZI** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń izolacyjna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny dostęp do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej,
      - nośników reklamowych wielkoformatowych,
      - obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
      - ogrodzeń, z obostrzeniami zawartymi w ppkcie b tiret 3 i 4,
      - podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - wszelkiej zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- ogrodzeń betonowych,
- ogrodzeń pełnych,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych i wodociągu magistralnego Ø800,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
   b) obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP/Z/ (ul. Piłsudskiego).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **A11MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej;
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
      - wszelkiej zabudowy w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^o do 40^o,
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Pustej /4KDL/, ul. Polnej /5KDL/, ul. Siewnej /8KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Pustej /4KDL/, ul. Polnej /5KDL/, ul. Siewnej /8KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Pustej /4KDL/, ul. Polnej /5KDL/, ul. Siewnej /8KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Pustej /4KDL/, ul. Polnej /5KDL/, projektowanego w ul. Siewnej /8KDD/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Siewnej /8KDD/, ul. Pustej /4KDL/, projektowanego w ul. Polnej /5KDL/,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 8KDD (ul. Siewna), 5KDL (ul. Polna), 4KDL (ul.Pusta).

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **A12KT,KX** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – korytarz technologiczny sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
      - obiektów małej architektury,
      - ciągów pieszych o nawierzchni rozbieralnej lub gruntowej,
      - oświetlenia,
      - nowych nasadzeń zieleni za wyjątkiem zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) zakaz:
      - lokalizowania zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - umieszczania nośników reklamowych,
      - nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
      - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 5KDL (ul.Polna), 8KDD (ul.Siewna).

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **A13MN(u)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej;
   b) zakaz lokalizacji:
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki lub ulicy przyległej, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o};
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Polnej /5KDL/, ul.Siewnej /8KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. Polnej /5KDL/, ul.Siewnej /8KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Polnej /5KDL/, ul.Siewnej 8KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Polnej /5KDL/, projektowanego w ul.Siewnej /8KDD/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /8KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w ul. Siewnej /8KDD/, ul. Polnej /5KDL/,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami 8KDD (ul.Siewna) oraz 5KDL (ul. Polna).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **A14U(mn)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi,
   b) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:
   - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
   - zabudowy usług publicznych,
   - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
   - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
b) zakaz lokalizacji:
   - działalności uciążliwej,
   - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
   - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
   - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
   - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
   - ogrodzeń pełnych,
   - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
d) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej i towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
e) wysokość zabudowy:
   – usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 12,0m do kalenicy,
   – towarzyszącej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 8,0m do kalenicy,
f) kształt dachu – płaski albo dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki albo ulicy przyległej, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, przy dachach spadzistych - kąt nachylenia od 20° do 40°,
g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Siewnej /8KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji ul.Siewnej /8KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci ul.Siewnej /8KDD,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej poprzez projektowaną sieć w ul.: 5KDL, 10KDD, 8KDD,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego i projektowanego ciepłociągu w ulicach przyległych,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 8KDD (ul.Siewna), 10KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **A15E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy 5KDL (ul. Polna) lub 10KDD.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **A16MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa

w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

g) wysokość zabudowy:
   - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   - usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,

h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Pustej /4KDL/, ul. Jęczmiennej /9KDD/ i ul. Siewnej /8KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. Pustej /4KDL/, ul.Jęczmiennej /9KDD/ i ul. Siewnej /8KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Pustej /4KDL/, ul.Jęczmiennej /9KDD/ i ul. Siewnej /8KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Pustej /4KDL/ i projektowanego w ul. Jęczmiennej /9KDD/ oraz ul. Siewnej /8KDD/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Siewnej /8KDD/ oraz ul. Jęczmiennej /9KDD/,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 9KDD (ul.Jęczmienna), 8KDD (ul. Siewna).

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **A17U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy usług publicznych,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu
d) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
e) wysokość zabudowy:
   – usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 12,0m do kalenicy,
   – towarzyszącej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 8,0m do kalenicy,
f) kształt dachu – płaski albo dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki albo ulicy przyległej, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, przy dachach spadzistych - kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5,
i) wykorzystanie terenu działki nr 874 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po jej przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ul.Pustej /4KDL/, ul.Siewnej /8KDD/ i ul.Jęczmiennej /9KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Pustej /4KDL/, ul.Siewnej /8KDD/ i ulicy Jęczmiennej /9KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Pustej /4KDL/, ul.Siewnej /8KDD/ i ul. Jęczmiennej /9KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Pustej /4KDL/ i ul.Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć w ul. Siewnej /8KDD/ i ul.Jęczmiennej /9KDD/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego i projektowanego ciepłociągu w ul. Siewnej /8KDD/ i ul. Jęczmiennej /9KDD/,
   g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnych działki,
   h) dojazd do terenu - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 4KDL (ul.Pusta), 8KDD (ul. Siewna), 9KDD (ul.Jęczmienna).

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **A18UK(mn,mw,u,ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi kultury,
b) dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usług kultury – budynku użyteczności publicznej,
      - zabudowy usługowej komercyjnej – nieuciążliwej,
      - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
      - obiektów małej architektury,
      - parkingów,
      - ciągów pieszych, dojazdów,
      - zieleni urządzonej,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   e) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   f) nakaz zapewnienia ogólnodostępnego ciągu pieszego, łączącego ul. Siewną z ul. Pustą,
   g) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 12,0m do kalenicy,
      - sakralnej: nie określa się,
      - towarzyszącej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 8,0m do kalenicy,
   h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym równoległym do granicy dłuższej działki, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o}, dla zabudowy sakralnej – nie określa się,
   i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
   j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Pustej /4KDL/ i ul.Siewnej /8KDD/,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Pustej /4KDL/ i ul.Siewnej /8KDD,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Pustej /4KDL/ i ul.Siewnej /8KDD/,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej/3KDL/ poprzez projektowaną sieć,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Pustej /4KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 8KDD (ul.Siewna) oraz 4KDL (ul. Pusta).

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **A19MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   e) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   f) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,

– usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,

g) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Pustej /4KDL/, ul.Żniwnej /7KDD/, ul. Siewnej /8KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Pustej /4KDL/, ul.Żniwnej /7KDD/, ul. Siewnej /8KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Pustej /4KDL/, ul.Żniwnej /7KDD/ i ul. Siewnej /8KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego gazociągu w ul. Pustej /4KDL/ i Słonecznej /3KDL/ poprzez zaprojektowaną sieć w ul. Żniwnej/7KDD/ i ul. Siewnej/8KDD/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Pustej /4KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul.Żniwna).

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **A20MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   - usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Pustej /4KDL/, ul.Słonecznej /3KDL/, ul.Siewnej/8KDD/ i ul. Żniwnej/7KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul. Pustej /4KDL/ oraz projektowanej w ul.Siewnej /8KDD/ i ul.Żniwnej /7KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Słonecznej /3KDL/, ul.Pustej/4KDL/, ul. Siewnej/8KDD/ i ulicy Żniwnej /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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ poprzez zaprojektowaną sieć w ulicy Siewnej /8KDD/ i ulicy Żniwnej /7KDD/,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w ul.Pustej /4KDL/, ul.Siewnej/ 8KDD/,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 4KDL (ul.Pusta), 7KDD (ul. Żniwna), 3KDL (ul. Słoneczna), ul.Siewna (8KDD).

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **A21MN(u)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi,
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa

w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9,
n) wykorzystanie terenu działki nr 149 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po jej przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Słonecznej /3KDL/, ul.Polnej /5KDL/, ul. Siewnej/8KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Polnej /5KDL/,ul. Siewnej/ 8KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Polnej 5KDL/,ul. Siewnej /8KDD /,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Polnej/5KDL/ oraz projektowanego w ul. Siewnej /8KDD/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci w ul. Polnej/5KDL/, ul. Siewnej /8KDD/ oraz 10KDD,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 8KDD (ul.Siewna), 5KDL (ul. Polna), 10KDD.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **A22MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,

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

b) zakaz lokalizacji:
   - działalności uciążliwej,
   - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
   - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
   - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
   - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
   - ogrodzeń pełnych,
   - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
   - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   - budynków w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800,
c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
   – towarzyszącej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 7,0m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 15° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Polnej /5KDL/, ul.Piłsudskiego/1KDGP(Z), ul. Rolnej /7KDL/, ul.Pszenicznej /6KDL/,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Polnej /5KDL/ i ul.Piłsudskiego /1KDGP/Z/ ul.Rolnej /7KDL/, ul.Pszenicznej /6KDL/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Polnej /5KDL/ i ul. Piłsudskiego /1KDGP/Z/, ul.Rolnej /7KDL/, ul.Pszenicznej /6KDL/,
d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w ul.Polnej /5KDL/ i ul.Piłsudskiego /1KDGP(Z)/ oraz poprzez projektowany w ul. Rolnej /7KDL/, ul.Pszenicznej /6KDL/,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /8KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 1KDGP/Z/ (ul.Piłsudskiego) – jedynie poprzez istniejące zjazdy oraz 7KDL (ul. Rolna), 6KDL oraz 5KDL (ul. Polna).

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **A23ZP(ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,
b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych, poza strefami ochronnymi urządzeń infrastruktury technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefach ochronnych wodociągu magistralnego Ø800,
- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 7KDL (ul. Rolna).

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **A24MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszczalne – usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   j) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
   k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
   l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,

m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Polnej /5KDL/, ul.Słonecznej /3KDL/,ul. Rolnej /7KDL/ oraz ul. Zbożowej /11KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ulicy Polnej /5KDL/ i ul.Słonecznej /3KDL/, w ul.Rolnej /7KDL/, ul.Zbożowej /11KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Polnej /5KDL/ i ul.Słonecznej /3KDL/, ul.Rolnej /7KDL/, ul.Zbożowej /11KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Polnej /5KDL/ i ul. Słonecznej /3KDL/ oraz projektowanego w ul.Zbożowej /11KDD/, ul.Rolnej /7KDL/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /8KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w ul. Słonecznej /3KDL/, ul. Polnej /5KDL/ i ul.Zbożowej /11KDD/,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami 3KDL (ul.Słoneczna), 5KDL (ul. Polna), 11KDD (ul.Zbożowa), 7KDL (ul.Rolna).

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **A25MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
g) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 8,5m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 15° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Słonecznej /3KDL/, ul.Rolnej /7KDL/, ul. Zbożowej /11KDD/ i Żytniej /12KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Słonecznej /3KDL/, ul. Zbożowej /11KDD/, ul. Żytniej /12KDD/ i Rolnej /7KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Słonecznej /3KDL/, ul. Zbożowej 11KDD/, ul. Żytniej /12KDD/ i Rolnej /7KDL/,
   d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul. Polnej /5KDL/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej/8KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w ul. Zbożowej/11KDD/, Rolnej/7KDL/ i Żytniej /12KDD/,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 11KDD (ul.Zbożowa), 12KDD (ul. Żytnia), 3KDL (ul. Słoneczna), 7KDL (ul.Rolna).

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **A26MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

g) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
- usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,

h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 15° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 25%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,5;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Słonecznej /3KDL/, ul.Pszenicznej /6KDL/, ul.Rolnej /7KDL/ i ul. Żytniej /12KDD/,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. Słonecznej/3KDL, ul. Żytniej/12KDD/, ul. Pszenicznej/6KDL/ i ul. Rolnej/7KDL/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Słonecznej/3KDL/, sieci w ul.Pszenicznej/6KDL/, ul.Rolnej/7KDL/ i ul.Żytniej /12KDD/,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Piłsudskiego /1KDGP/Z/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowej jednostce,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 12KDD (ul.Żytnia), 6KDL (ul. Pszeniczna), 3KDL (ul. Słoneczna) oraz 7KDL (ul. Rolna).

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **A27E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna –z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 6KDL.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **A28MN,U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych, publicznej - nieuciążliwej
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej, garażowej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
      - nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefach ochronnych wodociągu magistralnego Ø800,
      - budynków w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
h) po przebudowie i zmianie lokalizacji przebiegu wodociągu magistralnego Ø800 obowiązuje docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu,
i) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
j) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy – planowanej do realizacji w granicy,
k) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
l) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 13,0m do kalenicy,
   – towarzyszącej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 7,5m do kalenicy,
m) kształt dachu – płaski, dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do przylegających ulic, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
n) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
o) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9,
p) wykorzystanie terenu działek nr: 193/4, 1005/2 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po jej przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział wtórny działek nr: 1005/1, 193/3 jedynie w celu powiększenia działek sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Piłsudskiego /1KDGP/Z/, ul.Sienkiewicza /1KDG/ i projektowanego w ul. Rolnej /13KDD/ oraz w 6KDL;
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Piłsudskiego /1KDGP(Z)/, ul.Sienkiewicza /1KDG/, ul. Rolnej /13KDD/;

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Piłsudskiego /1KDGP/Z/, ul.Sienkiewicza /1KDG/, ul.Rolnej /13KDD/,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ projektowaną siecią,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /8KDL/ i ul.Grota Roweckiego /12KDL/ i terenie C4MW(u,ks,zp,us,kx) poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 1KDGP/Z/ (ul.Piłsudskiego), 1KDG (ul. Sienkiewicza) oraz 13KDD (ul. Rolna), 6KDL.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **A29KS,KX,ZP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, ciągi piesze, zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - parkingów,
      - ciągów pieszych,
      - zieleni urządzonej,
      - obiektów małej architektury,

      z zachowaniem strefy ochronnej projektowanego wodociągu magistralnego Ø800,
   b) zakaz:
      - lokalizacji zabudowy,
      - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu i od strony terenów przylegających ulic,
      - umieszczania nośników reklamowych,
      - nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Sienkiewicza /1KDG/,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   c) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
   d) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul.Sienkiewicza).

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **A30U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usług komercyjnych, publicznej - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

- obiektów małej architektury,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni uporządkowanej;

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, max. 7,0m do okapu dachu, max. 12,5m do kalenicy,
e) kształt dachu – płaski, dwu lub wielospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia od 25° do 40°,
f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
g) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Lnianej /13KDD/,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Lnianej /13KDD/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Lnianej /13KDD/,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Piłsudskiego /1KDGP/Z/ i ul.Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /8KDL/ i terenie oznaczonym symbolem C4MW(u,ks,zp,us,kx) oraz ul. Grota Roweckiego /12KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul.Lniana).

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **A31MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.:. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

h) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
- usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,

i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},

j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,

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

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Słonecznej /3KDL/ ul. Lnianej, ul.Rolnej /13KDD/ oraz ul. Pszenicznej /6KDL/,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Słonecznej /3KDL/, ulicy Lnianej, ul.Rolnej /13KDD/ i Pszenicznej/6KDL/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Słonecznej /3KDL/, ul. Lnianej, ul.Rolnej /13KDD/ i ul. Pszenicznej/6KDL/,/,

d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Piłsudskiego /1KDGP(Z)/ projektowaną siecią ,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /8KDL/ i terenie oznaczonym symbolem C4MW(u,ks,zp,us,kx) i od ul. Grota Roweckiego /12KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 6KDL (ul.Pszeniczna), 13KDD (ul.Lniana, ul.Rolna) oraz 3KDL (ul. Słoneczna).

32. Dla terenu oznaczonego symbolem **A32MN,U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających ul.Sienkiewicza (1KDG),
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
j) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
k) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – towarzyszącej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
l) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki albo ulicy przyległej, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8,
o) wykorzystanie terenu części działki nr 1053/1 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po jej przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących ;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział wtórny działek jedynie w celu powiększenia działek sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Sienkiewicza /1KDG/ i ul.Słonecznej /3KDL/, ul. Lnianej /13KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. Sienkiewicza /1KDG/ i ul.Słonecznej /3KDL/, ulicy Lnianej, /13KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Sienkiewicza /1KDG/ i ul.Słonecznej /3KDL/, w ul. Lnianej /13KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Piłsudskiego /1KDGP/Z/ projektowaną siecią,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /8KDL/ i terenie oznaczonym symbolem C4MW(u,ks,zp,us,kx) i od ul. Grota Roweckiego /12KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: jedynie poprzez istniejące zjazdy z 1KDG (ul. Sienkiewicza), 13KDD (ul.Lniana) oraz 3KDL (ul.Słoneczna).

Rozdział V

Ustalenia szczegółowe planu
Jednostka urbanistyczna „B”

§ 28.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1ZP,WS,US(ks,kx)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną, wody otwarte, sport i rekreacja,
   b) dopuszczalne – parkingi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - nowych nasadzeń zieleni,
      - urządzeń sportu i rekreacji (boiska, korty, itd.),
      - obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych - poza strefami ochronnymi urządzeń infrastruktury technicznej,
      - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
      - oświetlenia terenu,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - parkingów,
      - ogrodzeń z obostrzeniami zawartymi w ppkcie b tiret 3 i 4,
   b) zakaz:
      - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
      - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   c) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   e) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   f) zaleca się udrożnienie przepływu wód gruntowych w sąsiedztwie ulicy, oznaczonej symbolem 30KDD - dla likwidacji występujących podtopień;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Warszawskiej /1KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ulicy Warszawskiej /1KDD/,
   c) o odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do Rakówki (R-A/7-1) powierzchniowo, wykorzystując spadek terenu,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul.Warszawska), 1KDL (ul.Olsztyńska) oraz projektowanej - 30KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B2MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
      - piwnic w budynkach z uwagi na płytki i niestabilny poziom wód gruntowych,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   d) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   e) zaleca się stosowanie drenażu opaskowego przy zabudowie,
   f) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 8,5m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
   g) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
   h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
   i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   c) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Warszawskiej /1KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. Warszawskiej /1KDD/,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Warszawskiej /1KDD/ lub powierzchniowo do Rakówki (R-A/7-1/) wykorzystując spadek terenu,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /30KDD/ poprzez projektowaną sieć,
f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w ul. Warszawskiej /1KDD/ bądź z istniejącego w ul.Mazowieckiej /2KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul.Warszawska).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
      - piwnic w budynkach z uwagi na płytki i niestabilny poziom wód gruntowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy – planowanej do realizacji w granicy,
   f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   g) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 8,5m do kalenicy,

– usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,

h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,

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

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   c) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Warszawskiej /1KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. Warszawskiej /1KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Warszawskiej /1KDD/ lub powierzchniowo do Rakówki (R-A/7-1) wykorzystując spadek terenu,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /30KDD/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w ulicy Warszawskiej /1KDD/ bądź z istniejącego w ulicy Mazowieckiej /2KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul.Warszawska).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4MN(u)** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
   - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
   - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,

   b) zakaz lokalizacji:
   - działalności uciążliwej,
   - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
   - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,
- piwnic w budynkach z uwagi na płytki i niestabilny poziom wód gruntowych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
d) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
e) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 8,5m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
f) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   c) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Warszawskiej /1KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. Warszawskiej /1KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Warszawskiej /1KDD/ lub powierzchniowo do Rakówki (R-A/7-1) wykorzystując spadek terenu,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /30KDD/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w ul. Warszawskiej /1KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul.Warszawska).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **B5MN(u)** ustala się:

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

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
      - piwnic w budynkach z uwagi na płytki i niestabilny poziom wód gruntowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   j) zaleca się stosowanie drenażu opaskowego przy zabudowie,
   k) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,0m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
   l) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},

m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   c) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Warszawskiej /1KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Warszawskiej /1KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Warszawskiej /1KDD/ lub powierzchniowo do Rakówki (R-A/7-1) wykorzystując spadek terenu,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /30KDD/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Warszawskiej /1KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul.Warszawska).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B6MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.:. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7,
n) wykorzystanie terenu działki nr 664/1 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po jej przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Słonecznej /30KDD/ i ul. Chełmińskiej /2KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Słonecznej /30KDD/ i ul. Chełmińskiej /2KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Słonecznej /30KDD/ i ul. Chełmińskiej /2KDD?,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /30KDD/,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Mazowieckiej /2KDL/ i projektowanego w ul.Chełmińskiej /2KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 30KDD (ul.Słoneczna), 1KDD (ul.Warszawska), 2KDD (ul. Chełmińska).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **B7MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   h) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,

i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Warszawskiej /1KDD/, ul.Mazowieckiej /2KDL/ i ul. Chełmińskiej /2KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Warszawskiej /1KDD/, ul. Mazowieckiej /2KDL/ i ul. Chełmińskiej /2KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Warszawskiej /1KDD/, ul.Mazowieckie /2KDL/ i ul. Chełmińskiej /2KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w ul.Warszawskiej /1KDD/ i istniejącego w ul.Mazowieckiej /2KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul.Warszawska), 2KDL (ul. Mazowiecka), 2KDD (ul. Chełmińska).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **B8MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
g) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Warszawskiej /1KDD/ i ul.Mazowieckiej /2KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Warszawskiej /1KDD/ i ul.Mazowieckiej /2KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Warszawskiej /1KDD/ i ul.Mazowieckiej /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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Warszawskiej /1KDD/ i ul.Mazowieckiej /2KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul.Warszawska) oraz ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Mazowiecka).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **B9E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
b) uzupełniające – zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: wydzielenie działki zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem2KDL (ul. Mazowiecka).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10KT(kx)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – korytarz technologiczny sieci infrastruktury technicznej,
b) dopuszczalne –ciągi piesze,
c) uzupełniające – zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych o nawierzchni rozbieralnej lub gruntowej,
- oświetlenia,
- nowych nasadzeń zieleni za wyjątkiem zieleni wysokiej i średniowysokiej,
b) zakaz:
- lokalizowania zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul.Mazowiecka), 1KDD (ul. Warszawska).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **B11MN(u)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:
   - działalności uciążliwej,
   - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
   - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
   - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
   - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
   - ogrodzeń pełnych,
   - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
g) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Warszawskiej /1KDD/ i ul.Mazowieckiej /2KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Warszawskiej /1KDD/ i ul.Mazowieckiej /2KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Warszawskiej /1KDD/ i ul.Mazowieckiej /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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Warszawskiej /1KDD/ i ul.Mazowiecką /2KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 1KDD (ul.Warszawska), 2KDL (ul. Mazowiecka).

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **B12MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      – zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      – działalności uciążliwej,
      – obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      – obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      – usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      – obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      – ogrodzeń pełnych,
      – nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   h) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,5m do okapu dachu, max. 10,0m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
   i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią

dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 10° do 40°,
   j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
   k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2,
   l) wykorzystanie terenu działek nr: 619, 620 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z projektowanego w ul.Słonecznej /3KDL/ oraz ul.Chełmińskiej /8KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Chełmińskiej /8KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.Słonecznej /3KDL/, ul.Mazowieckiej /2KDL/ i istniejącej w ul. Chełmińskiej /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 istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /8KDL/ i sięgacza /19KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnych działki,
   h) obsługa komunikacyjna- z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 3KDL (ul.Słoneczna), 8KDL (ul. Chełmińska), 19KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **B13MN(u)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalna – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      – zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      – działalności uciążliwej,
      – obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      – obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      – usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      – obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      – ogrodzeń pełnych,
      – nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
f) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800,
g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
h) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
i) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
j) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
l) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Mazowieckiej /2KDL/, ul.Chełmińskiej /8KDL/ oraz ul. Łowickiej /14KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Mazowieckiej /2KDL/, ul. Chełmińskiej /8KDL/ oraz ul. Łowickiej /14KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Mazowieckiej /2KDL/, ul.Chełmińskiej /8KDL/ oraz ul. Łowickiej /14KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu ul. Mazowieckiej /2KDL/, ul.Chełmińskiej /8KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą
   g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnych działki,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul.Mazowiecka), 8KDL (ul. Chełmińska) oraz 14KDD (ul. Łowicka).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800,
   g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   h) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   i) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
   j) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
   k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
   l) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7,

m) wykorzystanie terenu działek nr: 386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 386/5, 582/1 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących,
n) wykorzystanie terenu działek nr: 590, 591, 592 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Mazowieckiej /2KDL/ i ul.Łowickiej /14KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Mazowieckiej /2KDL/, ul. Łowickiej /14KDD/ oraz ul. Kaliskiej /10KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Mazowieckiej /2KDL/, ul.Łowickiej /14KDD/ oraz ul. Kaliskiej /10KDL/,
   d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Mazowieckiej /2KDL/, ul.Kaliskiej /10KDL/ i ul. Łowickiej /14KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą ,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna- z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul.Mazowiecka), 14KDD (ul. Łowicka), 10KDL (ul.Kaliska).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **B15MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) wykorzystanie terenu działki o nr 406 obr.5, zgodnie z ustalonym dla terenu przeznaczeniem możliwe jest po dokonaniu jej przyłączeniu lub podziału wtórnego i przyłączenie do terenu działek sąsiednich,
d) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
e) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
g) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800,
h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki albo osi przyległej ulicy, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) możliwy jest podział działki o nr 406 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø800;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Mazowieckiej /2KDL/, ul. Olsztyńskiej /1KDL/ i ul. Łowickiej /14KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Mazowieckiej /2KDL/, ul.Olsztyńskiej /1KDL/, ul.Łowickiej /14KDL/ i ul. Kaliskiej /10KDL/
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Mazowieckiej /2KDL/, ul. Olsztyńskiej /1KDL/, ul. Łowickiej /14KDD/ i ul. Kaliskiej /10KDL/,
   d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul. Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Mazowieckiej /2KDL/ i ul. Kaliskiej /10KDL/ ora z w przedmiotowym terenie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 2KDL (ul.Mazowiecka), 14KDD (ul. Łowicka), 10KDL (ul. Kaliska), 1KDL (ul. Olsztyńska).

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **B16MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych wysokość złym stanie technicznym,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   h) opuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   i) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,

i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 10° do 40°,
j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0,
l) wykorzystanie terenu działek nr: 621, 622 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,
m) wykorzystanie terenu działek nr: 631, 632 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Słonecznej /3KDL/ oraz ul.Chełmińskiej /8KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul. Chełmińskiej /8KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Chełmińskiej /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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej/3KDL/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej/8KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 3KDL (ul.Słoneczna), 8KDL (ul. Chełmińska), 19KDD, 20KDD.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **B17MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
h) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Chełmińskiej /8KDL/ i ul. Sieradzkiej /15KDD/;
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Łowickiej /14KDD/, ul. Chełmińskiej /8KDL/ i ul. Sieradzkiej /15KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Łowickiej /14KDD/, ul. Chełmińskiej /8KDL/ i ul. Sieradzkiej /15KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną, pod warunkiem korzystania z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /8KDD/ i ul. Sieradzkiej 15KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 14KDD (ul.Łowicka), 8KDL (ul. Chełmińska), 15KDD (ul. Sieradzka).

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **B18MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   g) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 8,5m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
   h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
   i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 25%,
   j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,5,

k) wykorzystanie terenu części działek nr: 430/3, 430/5 oraz działek nr: 430/1, 430/2, 430/3 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących,
l) wykorzystanie terenu działek nr: 434, 435, 436 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,
m) wykorzystanie terenu działek nr: 441, 442 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) możliwy jest podział działek o nr 430/1, 430/4, 430/5 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Łowickiej /14KDD/ i ul.Sieradzkiej /15KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Łowickiej /14KDD/, ul. Sieradzkiej /15KDD/ i ul. Kaliskiej /10KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Kaliskiej 10KDL/ i ul. Sieradzkiej /15KDD/,
   d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Kaliskiej /10KDL/ i ciągu pieszego /8KX/ od strony zachodniej przedmiotowego terenu poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 14KDD (ul.Łowicka), 15KDD (ul.Sieradzka), 10KDL (ul.Kaliska).

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **B19MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      – zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      – działalności uciążliwej,
      – obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      – obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

– usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
– obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
– ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
e) forma zabudowy mieszkaniowej – szeregowa albo bliźniacza,
f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jedynie jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
g) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 11,0m do kalenicy,
h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej prostopadłej do granicy dłuższej działki, kąt nachylenia od 20° do 40°,
i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 45%,
j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,3;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Kaliskiej /10KDL/ i ul. Wielkopolskiej /11KDL/,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Kaliskiej /10KDL/ i ul. Wielkopolskiej /11KDL/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Kaliskiej /10KDL/ i ul. Wielkopolskiej /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 istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul. Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie 11KX,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 10KDL (ul.Kaliska), 14KDD (ul.Łowicka).

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **B20MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
– zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:
   - działalności uciążliwej,
   - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
   - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
   - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
   - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
   - ogrodzeń pełnych,
   - nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy mieszkaniowej – szeregowa albo bliźniacza,

f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jedynie jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

g) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 11,0m do kalenicy,

h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej prostopadłej do granicy dłuższej działki, kąt nachylenia od 20° do 40°,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,1;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Łodzkiej /24KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Łodzkiej /24KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Łodzkiej /24KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul. Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu z istniejącego ciepłociągu w terenie 11KX,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 14KDD (ul.Łowicka), 24KDD (ul.Łódzka).

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **B21MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      – zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      – działalności uciążliwej,
      – obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      – obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      – usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      – obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      – ogrodzeń pełnych,
      – nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy
   j) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące, z zastrzeżeniem przypadku, opisanego w ppkcie k,
   k) w przypadku, gdy budynki o funkcji podstawowej to zabudowa szeregowa, dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jedynie jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
   l) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 11,0m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 7,0m do kalenicy,

m) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
n) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
o) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
      – bezpośredniego dostępu do ulic przyległych,
      – minimalnej szerokości frontu działki po podziale 18,0m,
      – minimalnej powierzchni działki 540,0m2,
      – kąta położenia granic działek 90^{o} w stosunku do granic pierwotnych działki;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Olsztyńskiej /1KDL/ i ul. Łódzkiej /24KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Olsztyńskiej /1KDL/ i ul. Łódzkiej /24KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Łowickiej /14KDD/, ul.Olsztyńskiej /1KDL/ i ul. Łódzkiej /24KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej/3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Łódzkiej /24KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 14KDD (ul.Łowicka), 24KDD (ul.Łódzka) oraz 1KDL (ul.Olsztyńska).

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **B22ZP(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,
   b) dopuszczalne – stacja transformatorowo – rozdzielcza;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - nowych nasadzeń zieleni w sposób zapewniający swobodny dostęp i obsługę istniejącej stacji transformatorowo - rozdzielczej,
      - obiektów małej architektury,
      - ciągów pieszych,
      - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
      - ogrodzenie terenu związanego ze stacją transformatorowo-rozdzielczą,
   b) zakaz:
      - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,

- lokalizacji miejsc parkingowych,

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
d) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 10%,
f) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,1;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 24KDD (ul.Łódzka).

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **B23MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   g) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 11,0m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,

h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 25%,
j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Wielkopolskiej /11KDL/ i ul.Olsztyńskiej /1KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Wielkopolskiej /11KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Wielkopolskiej /11KDL/ i ul.Olsztyńskiej /1KDL,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul. Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie oznaczonym symbolem 11KX,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 11KDL (ul.Wielkopolska).

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **B24ZP(ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,
   b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - nowych nasadzeń zieleni,
      - obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
      - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
      - oświetlenia,
   b) zakaz:
      - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
      - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic,
      - lokalizacji miejsc parkingowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Olsztyńskiej /1KDL/ i ul. Łódzkiej /24KDD/,
   b) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Olsztyńskiej /1KDL/ i ul. Łódzkiej /24KDD/,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   d) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 24KDD (ul. Łódzka).

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **B25MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi,
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   g) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 9,5m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,

h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Sieradzkiej /15KDD/, ul.Wielkopolskiej /16KDD/ i ul. Chełmińskiej /8KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Sieradzkiej /15KDD/, ul.Wielkopolskiej /16KDD/ i ul. Chełmińskiej /8KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Sieradzkiej /15KDD/, ul.Wielkopolskiej /16KDD/ i ul. Chełmińskiej /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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Sieradzkiej /15KDD/ i ul. Chełmińskiej /8KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 15KDD (ul.Sieradzka), 8KDL (ul. Chełmińska) oraz 16KDD (ul. Wielkopolska).

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **B26MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      – zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      – działalności uciążliwej,
      – obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      – obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      – usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.:. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      – obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
g) wysokość zabudowy:
   - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 11,0m do kalenicy,
   - usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9,
k) wykorzystanie terenu części działek nr: 455/2, 455/3 oraz działek nr: 455/1, 455/4, 455/5 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących,
l) wykorzystanie terenu działek nr: 446, 447, 448 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,
m) wykorzystanie terenu działek nr: 449, 450, 451 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,
n) wykorzystanie terenu działek nr: 452, 453, 454 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) możliwy jest podział działek o nr: 455/2, 455/3 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Sieradzkiej /15KDD/, ul.Wielkopolskiej /16KDD/ i ul. Kaliskiej /10KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Sieradzkiej /15KDD/, ul.Wielkopolskiej /16KDD/ i ul. Kaliskiej /10KDL/,,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Sieradzkiej /15KDD/, ul.Wielkopolskiej /16KDD/ i ul. Kaliskiej /10KDL/,

d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Kaliskiej /10KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 15KDD (ul.Sieradzka), 16KDD (ul. Wielkopolska) oraz 10KDL (ul.Kaliska).

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **B27MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      – zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      – działalności uciążliwej,
      – obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      – obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      – usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      – obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      – ogrodzeń pełnych,
        - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa

w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 15° do 40°,
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2,
n) wykorzystanie terenu działek nr: 633, 634 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Chełmińskiej /8KDL/ oraz ul.Słonecznej /3KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Chełmińskiej/8KDL/ i ul. Słonecznej/3KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Chełmińskiej /8KDL/ i ul.Słonecznej /3KDL/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ i poprzez projektowaną sieć w ul. Chełmińskiej /8KDL/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w /21KDD/ oraz w przedmiotowym terenie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 3KDL (ul.Słoneczna), 8KDL (ul. Chełmińska), 20KDD, 21KDD.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **B28MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      – zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:
   - działalności uciążliwej,
   - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
   - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
   - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
   - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
   - ogrodzeń pełnych,
   - nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

h) wysokość zabudowy:
   - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
   - usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,

i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},

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

k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Wielkopolskiej /16KDD/, ul.Podlaskiej /17KDD/ i ul. Chełmińskiej /8KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Wielkopolskiej /16KDD/, ul. Podlaskiej /17KDD/ i ul. Chełmińskiej /8KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Wielkopolskiej /16KDD/, ul. Podlaskiej /17KDD/ i ul. Chełmińskiej /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 istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez zaprojektowaną sieć,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Chełmińskiej /8KDL/ i ul.Kaliskiej /10KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul.Wielkopolska), 17KDD (ul. Podlaska) oraz 8KDL (ul. Chełmińska).

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **B29MN(u)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      – zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      – działalności uciążliwej,
      – obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      – obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      – usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      – obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      – ogrodzeń pełnych,
      – nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   h) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,

i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 25%,
k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7,
l) wykorzystanie terenu części działek nr: 523/2, 523/3, 523/4 oraz działki nr 523/1 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących,
m) wykorzystanie terenu działek nr: 530, 532, 532 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) możliwy jest podział działek o nr: 523/2, 523/3, 523/4 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Wielkopolskiej /16KDD/, ul.Kaliskiej /10KDL/ i ul. Podlaskiej /17KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Wielkopolskiej /16KDD/, ul. Kaliskiej /10KDL/ i ul. Podlaskiej /17KDD /,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Wielkopolskiej /16KDD/, ul. Kaliskiej /10KDL/ i ul. Podlaskiej /17KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul. Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Kaliskiej /10KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 16KDD (ul. Wielkopolska), 10KDL (ul.Kaliska) oraz 17KDD (ul. Podlaska).

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **B30MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      – zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      – działalności uciążliwej,
      – obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy,

f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

g) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

j) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące, z zastrzeżeniem przypadku, opisanego w ppkcie k,

k) w przypadku, gdy budynki o funkcji podstawowej to zabudowa szeregowa, dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jedynie jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

l) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej, usługowej – max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 8,0m do okapu dachu, max. 12,5m do kalenicy,
- usługowej, gospodarczej, garażowej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,

m) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},

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

o) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2,

p) wykorzystanie terenu części działki nr 327 oraz działek nr: 579/2, 316/1 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,

b) możliwy jest podział działki o nr 327 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich,
c) możliwość podziału działki nr 579/1 obr.5 w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub pod warunkiem zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDL lub 11KDL,
- szerokości frontu działki po podziale min. 20m,
- powierzchni działki po podziale min.600m^2,
- kąta nowopowstałych granic działek: 90^o w stosunku do ulicy 1KDL lub 11KDL;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Olsztyńskiej /1KDL/ oraz ul.Kaliskiej /10KDL/,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Olsztyńskiej /1KDL/ oraz ul. Kaliskiej /10KDL/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Olsztyńskiej /1KDL/ oraz ul.Kaliskiej /10KDL/,
d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Olsztyńskiej /1KDL/, ul.Wielkopolskiej /11KDL/, ul.Kaliskiej /10KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 1KDL (ul.Olsztyńska), 11KDL (ul.Wielkopolska), 9KDL (ul.Kujawska) oraz 10KDL (ul.Kaliska).

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **B31E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
b) uzupełniające – zieleń urządzona.
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
- innych sieci infrastruktury technicznej,
- zieleni uporządkowanej,
b) zakaz:
- umieszczania nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
c) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 17KDD (ul. Podlaska).

32. Dla terenu oznaczonego symbolem **B32MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   h) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
      – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
   i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
   j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
   k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Podlaskiej /17KDD/, ul.Kujawskiej /9KDL/ i ul. Chełmińskiej /8KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Podlaskiej /17KDD/, ul. Kujawskiej /9KDL/ i ul. Chełmińskiej /8KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Podlaskiej /17KDD/, ul.Kujawskiej /9KDL/ i ul. Chełmińskiej /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 istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w ul.Kujawskiej /9KDL/ i ul. Chełmińskiej /8KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 17KDD (ul.Podlaska), ulicy oznaczonej symbolem 9KDL (ul. Kujawska) oraz ulicy oznaczonej symbolem 8KDL (ul. Chełmińska).

33. Dla terenu oznaczonego symbolem **B33MN(u)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
h) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7,
l) wykorzystanie terenu części działek nr 548/2, 548/5 oraz działek nr: 548/1, 548/3, 548/4 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących,
m) wykorzystanie terenu działek nr: 549/2, 550, 552 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,
n) wykorzystanie terenu działek nr: 552, 553, 554 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) możliwy jest podział działek o nr: 548/2, 548/5 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Podlaskiej /17KDD/ oraz ul.Kujawskiej /9KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Podlaskiej /17KDD/, ul. Kaliskiej 10KDL/ i ul. Kujawskiej /9KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Podlaskiej /17KDD/, ul.Kaliskiej /10KDL/ i ul. Kujawskiej /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 istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej/3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Kaliskiej /10KDL/, ul.Kujawskiej /9KDL/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 17KDD (ul.Podlaska), 9KDL (ul. Kujawska) oraz 10KDL (ul.Kaliska).

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **B34MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   j) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   k) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 9,5m do kalenicy,

– usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,

l) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 15° do 40°,

m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,

n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
      - bezpośredniego dostępu do ulicy 18KDD (ul.Chełmińska),
      - minimalnej szerokości frontu działki po podziale 17,0m,
      - minimalnej powierzchni działki 800,0m^2,
      - kąta położenia granic działek 90^o w stosunku do pasa drogowego ulicy 18KDD;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Chełmińskiej /18KDD/ i ul.Słonecznej /3KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Chełmińskiej /18KDD/ i ul. Słonecznej /3KDL/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Słonecznej /3KDL/ i ul.Chełmińskiej /18KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć w ul. Chełmińskiej /18KDD/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /18KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 18KDD (ul.Chełmińska), 3KDL (ul. Słoneczna), 21KDD oraz 1KDG (ul.Sienkiewicza).

35. Dla terenu oznaczonego symbolem **B35MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
g) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 25° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7,
k) wykorzystanie terenów części działki nr: 792/1 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących,
l) wykorzystanie terenów działki nr 785 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących,
m) wykorzystanie terenu działek nr: 781, 782 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,
n) wykorzystanie terenu działek nr: 793, 794 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) możliwy jest podział działki nr: 792/1 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Kujawskiej /9KDL/, ul.Chełmińskiej /18KDD/ i ul. Małopolskiej /22KDD/,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Kujawskiej /9KDL/, ul. Chełmińskiej 18KDD/ i ul. Małopolskiej /22KDD/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Kujawskiej /9KDL/, ul.Chełmińskiej /18KDD/ i ul. Małopolskiej /22KDD/,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Chełmińskiej /18KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 9KDL (ul.Kujawska), 22KDD (ul. Małopolska), 18KDD (ul.Chełmińska), 23KDD (ul.Kurpiowska).

36. Dla terenu oznaczonego symbolem **B36U,MN** ustala się:
1) przeznaczenie terenu - podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usługowej komercyjnej – nieuciążliwej,
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   h) wysokość zabudowy:
      – usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: – max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 12,0m do kalenicy,

– gospodarczej, garażowej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,

i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7,
l) wykorzystanie terenów części działki nr 792/2 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) możliwy jest podział działki o nr 792/2 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Małopolskiej/22KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Małopolskiej /22KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Małopolskiej /22KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Chełmińskiej 18KDD/ i ul.Małopolskiej /22KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem: 22KDD (ul.Małopolska) oraz poprzez teren oznaczony symbolem B37KS.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem **B37KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - parkingów wraz z drogami dojazdowymi,
      - obiektów małej architektury,
      - oświetlenia,
      - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
      - nowych nasadzeń zieleni,
   b) zakaz:
      - lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - umieszczania nośników reklamowych,
      - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,

c) wielkość powierzchni terenu utwardzonego w stosunku do powierzchni terenu – do 90%,
d) nakaz zapewnienia dojazdu do jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem B36U,MN;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Małopolskiej /22KDD/, w ul.Kurpiowskiej /23KDD/,
b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
c) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
d) obsługa komunikacyjna - z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 22KDD (ul.Małopolska) oraz 23KDD (ul.Kurpiowska).

38. Dla terenu oznaczonego symbolem **B38U(mn)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi,
b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
e) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
f) wysokość zabudowy:

– usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 8,5m do kalenicy,
– towarzyszącej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,

g) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki albo ulicy przyległej, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15^{o} do 40^{o},
h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Kujawskiej /9KDL/, ul.Małopolskiej /22KDD/ oraz ul.Kurpiowskiej /23KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Kujawskiej /9KDL/, ul. Małopolskiej /22KDD/ oraz ul.Kurpiowskiej /23KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Kujawskiej /9KDL/, ul.Małopolskiej /22KDD/ oraz ul.Kurpiowskiej /23KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej/18KDD/, ul.Małopolskiej /22KDD/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna - z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 23KDD (ul.Kurpiowska), 9KDL (ul.Kujawska), 22KDD (ul.Małopolska).

39. Dla terenu oznaczonego symbolem **B39ZP(us)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,
   b) dopuszczalne – sport i rekreacja;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - nowych nasadzeń zieleni,
      - obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
      - oświetlenia,
      - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
   b) zakaz:
      - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
      - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Kujawskiej /9KDL/ i ul. Małopolskiej /22KDD/,
   b) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Kujawskiej /9KDL/ i projektowanej w ul. Małopolskiej /22KDD/,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   d) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 9KDL (ul. Kujawska) oraz 22KDD (ul. Małopolska).

40. Dla terenu oznaczonego symbolem **B40E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń urządzona,
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 9KDL (ul.Kujawska).

41. Dla terenu oznaczonego symbolem **B41MN,U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
h) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
i) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
j) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
k) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
l) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 11,0m do kalenicy,
   – towarzyszącej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,5m do okapu dachu, max. 7,5m do kalenicy,
m) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 15° do 45°;
n) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
o) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2,
p) wykorzystanie terenu części działek nr: 817/1, 817/3 oraz działki 817/2 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących,
q) wykorzystanie terenu działek nr: 815, 816 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,
r) wykorzystanie terenu działek nr: 820, 821 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,
s) wykorzystanie terenu działek nr: 828, 829 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,

t) wykorzystanie terenu działek nr: 830, 831 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość,
u) wykorzystanie terenu działek nr: 832, 833 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomość;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) możliwy jest podział działek nr: 817/1, 817/3 obr.5 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich,
   c) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
      - bezpośredniego dostępu do ulic przyległych,
      - minimalnej szerokości frontu działki po podziale 17,0m,
      - minimalnej powierzchni działki 750,0m^2,
      - kąta położenia granic działek 90^o w stosunku do granic pierwotnych działki;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Kujawskiej /9KDL/, ul.Małopolskiej /22KDD/, ul. Olsztyńskiej /1KDL/, ul. Sienkiewicza /1KDG/ i ul.Chełmińskiej /18KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Kujawskiej /9KDL/, ul.Małopolskiej /22KDD/, ul. Olsztyńskiej 1KDL/, ul. Sienkiewicza /1KDG/ i ul.Chełmińskiej /18KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Kujawskiej /9KDL/, ul.Małopolskiej /22KDD/, ul. Olsztyńskiej /1KDL/, ul. Sienkiewicza /1KDG/ i ul.Chełmińskiej /18KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Słonecznej /3KDL/ i ul.Sienkiewicza /1KDG/ poprzez projektowaną sieć,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej /18KDD/, ul.Małopolskiej /22KDD/ oraz w przedmiotowym terenie,
   g) dojazd do terenu – z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 9KDL (ul.Kujawska), 1KDL (ul.Olsztyńska), 1KDG (ul. Sienkiewicza), 18KDD (ul. Chełmińska) oraz 22KDD (ul. Małopolska).

Rozdział VI
Ustalenia szczegółowe planu
Jednostka urbanistyczna „C”

§ 29.1.Dla terenu oznaczonego symbolem **C1KS,ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, zieleń publiczna,
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - parkingów,
      - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
   b) zakaz:
      - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - stosowania ogrodzeń terenu,
      - umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) obowiązuje kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Sienkiewicza /1KDG/,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   c) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
   d) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 25KDD (ul.Kempfinówka).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C2U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usług komercyjnych, publicznej - nieuciążliwej,
      - parkingów,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø500,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych – wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji naziemnych; max. 10,5m do okapu dachu, max. 13,0m do kalenicy,
   g) kształt dachu – płaski, jedno, dwu lub wielospadowy, w przypadku stosowania dachów spadziastych: kąt nachylenia od 10° do 15°,
   h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 45%,
   i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,4;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø500,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Kempfinówka /25KDD/ i ul. Grota Roweckiego /12KDL/ ,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w C4MW(u,ks,zp,us,kx) i ul.Grota Roweckiego /12KDL/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Grota Roweckiego /12KDL/ i do sieci w C4MW(u,ks,zp,us,kx),
d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w C4MW(u,ks,zp,us,kx),
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w C4MW(u,ks,zp,us,kx),
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic 25KDD (ul.Kempfinówka) i 12KDL (ul.Grota Roweckiego).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C3E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
b) uzupełniające – zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy 12KDL (ul. Grota Roweckiego).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C4MW(u,ks,zp,us,kx)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne – zabudowa usługowa, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, ciągi piesze;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznej – nieuciążliwej,
- placów zabaw, boisk,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- obiektów małej architektury,

- zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji:
   - działalności uciążliwej,
   - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
   - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
   - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
   - nośników reklamowych wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
d) adaptacja nieograniczona istniejących budynków mieszkalnych,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
f) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach,
g) nakaz realizacji miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych (place zabaw, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą,
h) wysokość zabudowy: do 12 kondygnacji naziemnych; max. 42,5m do okapu dachu, max. 46,5m do kalenicy,
i) kształt dachu – płaski,
j) dopuszcza się wymianę dachu na dachy dwu- lub wielospadowe, z możliwością realizacji lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20^{o}-40^{o},
k) dopuszcza się od strony ul. Sienkiewicza stosowanie ogrodzeń pełnych spełniających funkcje ekranu akustycznego,
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu C4 – do 10%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu C4– max.2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
   b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Sienkiewicza /1KDG/, zasilanie w wodę wodociągiem o podwyższonym ciśnieniu,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.Sienkiewicza /1KDG/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Sienkiewicza /1KDG/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Sienkiewicza /1KDG/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic: 12KDL (ul.Grota Roweckiego) oraz 1KDG (ul.Sienkiewicza) – do czasu realizacji docelowego korytarza komunikacyjnego;

docelowo obsługa komunikacyjna terenu od ulicy 12KDL (ul.Grota Roweckiego) oraz ulicy 1KDG (ul.Sienkiewicza) wyłącznie na zasadach prawoskrętów.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy 12KDL (ul. Grota Roweckiego).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C6UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi oświaty,
   b) uzupełniające – zieleń urządzona, urządzenia sportowe, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usługowej – usług oświaty,
      - placów zabaw, boisk,
      - parkingów,
      - ciągów pieszych,
      - obiektów małej architektury,
      - zieleni urządzonej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - nośników reklamowych wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami,
   e) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   g) nakaz realizacji boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach,
   h) nakaz realizacji miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych (place zabaw, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą,
   i) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji naziemnych; max. 11,0m do okapu dachu, max. 15,0m do kalenicy,
   j) kształt dachu – płaski,

k) dopuszcza się wymianę dachu na dachy dwu- lub wielospadowe, z możliwością realizacji lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20^o-40^o,
l) dopuszcza się od strony ul. Sienkiewicza stosowanie ogrodzeń pełnych spełniających funkcje ekranu akustycznego,
m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 45%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
   b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy Sienkiewicza /1KDG/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Sienkiewicza /1KDG/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Sienkiewicza /1KDG/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Sienkiewicza/1KDG/,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w tym terenie,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 12KDL (ul. Grota Roweckiego), 13KDL (ul.Targowa) oraz ulicy 1KDG (ul.Sienkiewicza) wyłącznie na zasadach prawoskrętów.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **C7MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicy z terenem C6UO, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
j) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
k) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – gospodarczej, garażowej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
l) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15º do 40º,
m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Sienkiewicza /1KDG/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Sienkiewicza /1KDG/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Sienkiewicza /1KDG/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Sienkiewicza/1KDG/ ,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie C6UO poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) obsługa komunikacyjna: do czasu realizacji wewnętrznej obwodnicy miejskiej – z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Sienkiewicza), docelowo z ulicy oznaczonej symbolem 13KDL (ul. Targowa).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **C8MN(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej, garażowej,
      - parkingów,
   b) zakaz lokalizacji:
      - obiektów tymczasowych, obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - zabudowy w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø500,
      - umieszczania nośników reklamowych wielkoformatowych,
   c) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   g) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   i) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   j) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 9,5m do kalenicy,
      – gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
   k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia od 25° do 40°,
   l) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych, garażowych dla danej działki,
   m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
   n) dopuszcza się wielkość powierzchni utwardzonej, przeznaczonej pod miejsca parkingowe w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

o) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział wtórny terenu przy spełnieniu warunków:
      – powierzchnia działek od 800 do 1500m^2,
      – szerokość frontów od 20 do 26m,
      – bezpośredni dostęp do ulicy publicznej,
      – kąt nowopowstałych granic działek 90^o w stosunku do ulicy 25KDD;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø500,
   c) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w miejscu przewidzianym na zorganizowane miejsca parkingowe,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Kempfinówka /25KDD/ i ul.Grota Roweckiego /12KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ulicy Kempfinówka /25KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Kempfinówka /25KDD/ i ul. Grota Roweckiego /12KDL/,
   d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w ul.Czyżeskiego /1KDZ/ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w C13MW,U(mn,ks,zp,us) poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic: 12KDL (ul.Grota Roweckiego) oraz 25KDD (ul. Kempfinówka).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **C9U,MW,MN,KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, parkingi,
   b) uzupełniające - zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usług komercyjnych, publicznej – nieuciążliwej,
      - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej, garażowej,
      - parkingów,
      - ciągów pieszych, dojazdów,
      - obiektów małej architektury,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- zabudowy w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø500,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych wielkoformatowych,

c) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
d) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
g) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
i) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej: max. 4 kondygnacje naziemne, w tym poddasze; max. 12,0m do okapu dachu, max. 15,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
   – mieszkaniowej jednorodzinnej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 7,0m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
   – towarzyszącej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
j) kształt dachu – płaski albo dwu lub wielospadowy; w przypadku stosowania dachów spadzistych: kąt nachylenia od 15° do 40°,
k) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich dla zabudowy usługowej na terenie własnym działki z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających działki,
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø500,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Czyżewskiego /1KDZ/ i ul. Kempfinówka /25KDD/,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ulicy Czyżewskiego /1KDZ/ i ul. Kempfinówka /25KDD/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Czyżewskiego /1KDZ/ i ul. Kempfinówka 25KDD/,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Czyżewskiego /1KDZ/,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w C13MW,U(mn,ks,zp,us) poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic: 25KDD (ul. Kempfinówka), 26KDD (ul.Targowa) oraz 1KDZ (ul. Czyżewskiego).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **C10MW(ks,kx,zp)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) dopuszczalne – parkingi, ciągi piesze, zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - placów zabaw, boisk,
      - obiektów małej architektury,
      - parkingów, w tym parkingów podziemnych,
      - ciągów pieszych, dojazdów,
      - stosowania ogrodzeń,
      - zieleni urządzonej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - nośników reklamowych wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) nakaz realizacji miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych (place zabaw, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą,
   g) wysokość zabudowy: max. 5 kondygnacji naziemnych ,w tym poddasze; max. 18,5m do okapu dachu, max. 22,5m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
   h) kształt dachu – płaski,
   i) dopuszcza się wymianę dachu na dachy dwu- lub wielospadowe, z możliwością realizacji lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20^{o}-40^{o},
   j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
   k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Grota Roweckiego /12KDL/ ,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w C13MW,U(mn,ks,zp,us),
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w C13MW,U(mn,ks,zp,us),
d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w C13MW,U(mn,ks,zp,us),
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu C13MW,U(mn,ks,zp,us) poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się w przedmiotowym terenie,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 26KDD (ul.Targowa).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **C11U(mn)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa usługowa,
b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- zabudowy usług komercyjnych, publicznej - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – gospodarczej i garażowej,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz nie związanych z prowadzoną działalnością,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jedynie jako wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

g) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia od 25° do 40°,
i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Grota Roweckiego /12KDL/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w C13MW,U(mn,ks,zp,us) i w terenie C10MW(ks,kx,zp),
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Grota Roweckiego /12KDL/, w C13MW,U(mn,ks,zp,us) i w terenie C10MW(ks,kx,zp),
   d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w C13MW,U(mn,ks,zp,us)
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w C13MW,U(mn,ks,zp,us) poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 12KDL (ul.Grota Roweckiego).

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **C12U**,**MN(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usług komercyjnych, publicznej - nieuciążliwej,
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej, garażowej,
      - parkingów,
      - ciągów pieszych, dojazdów,
      - zieleni urządzonej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz nie związanych z prowadzona działalnością,

c) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
d) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
g) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
j) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
k) wysokość zabudowy:
   - mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 11,0 m do kalenicy,
   - gospodarczej, garażowej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,
l) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia od 10° do 40°,
m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Grota Roweckiego /12KDL/ i w C13MW,U(mn,ks,zp,us),
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w C13MW,U(mn,ks,zp,us),
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w C13MW,U(mn,ks,zp,us) i w ul.Grota Roweckiego/12KDL/,
   d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu w C13MW,U(mn,ks,zp,us),
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w C13MW,U(mn,ks,zp,us) poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 12KDL (ul.Grota Roweckiego), 26KDD oraz 27KDD (ul. Targowa).

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **C13MW,U(mn,ks,zp,us)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,
   b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dla terenów istniejącej zabudowy może stanowić przeznaczenie podstawowe), zieleń urządzona, sport i rekreacja, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych, publicznej - nieuciążliwej,
      - placów zabaw, boisk,
      - obiektów małej architektury,
      - parkingów,
      - ciągów pieszych, dróg dojazdowych,
      - zieleni urządzonej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
   c) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   g) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa

w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
j) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
k) wysokość zabudowy:
- istniejącej mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 12 kondygnacje nadziemne; max. 42,5m do okapu dachu, max. 46,5m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- nowej mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinno-usługowej: max. 4 kondygnacji nadziemnych; max. 14,0m do okapu dachu, max. 20,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 6,0m do okapu dachu, max. 10,5m do kalenicy,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,0m do kalenicy,

l) kształt dachu – płaski lub spadzisty - kąt nachylenia do 40^{o}, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
m) zakaz stosowania ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej,
n) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
o) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,4;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Czyżewskiego /1KDZ/ oraz w przedmiotowym terenie, zasilanie w wodę wodociągiem o podwyższonym ciśnieniu,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ulicy Czyżewskiego /1KDZ/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Czyżewskiego /1KDZ/,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Czyżewskiego/1KDZ/,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w tym terenie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,
i) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 26KDD, 27KDD (ul. Targowa), 12KDL (ul. Północna, ul.Grota Roweckiego) oraz 1KDZ (ul. Czyżewskiego).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **C14KS,U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe – parking, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznej – nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz nie związanych z prowadzona działalnością,

c) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej, tymczasowej i w złym stanie technicznym,

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

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

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

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

h) adaptacja nieograniczona istniejącego parkingu,

i) możliwość realizacji nowych miejsc parkingowych,

j) wysokość zabudowy:
- usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. do 7,5m do kalenicy,
- gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,0 m do okapu dachu, max. do 5,5m do kalenicy,

k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia od 10° do 40°, dopuszcza się dachy kopertowe,

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

m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8,

n) docelowo dopuszcza się wielkość powierzchni utwardzonej, przeznaczonej pod miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,

b) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w miejscu przewidzianym na zorganizowane miejsca parkingowe,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Północnej /12KDL/,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji na terenie jednostki C13MW,U(mn,ks,zp,us),
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci na terenie jednostki C13MW,U(mn,ks,zp,us) i ul. Północnej/12KDL/,
d) zaopatrzenie w 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 istniejącego gazociągu na terenie jednostki C13MW,U(mn,ks,zp,us),
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu na terenie jednostki C13MW,U(mn,ks,zp,us) poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 12KDL (ul. Grota Roweckiego) oraz 27KDD (ul. Targowa).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **C15E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
b) uzupełniające – zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 12KDL (ul. Północna).

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **C16KS/mn/** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – parkingi,
b) tymczasowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- oświetlenia,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- zieleni urządzonej,
b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń pełnych,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) adaptacja czasowa istniejących budynków mieszkalnych,
d) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
e) dopuszcza się wielkość powierzchni utwardzonej, przeznaczonej pod miejsca parkingowe w stosunku do powierzchni działki – do 70%;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w miejscu przewidzianym na zorganizowane miejsca parkingowe,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Czyżewskiego /1KDZ/,
   b) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ulicy Czyżewskiego /1KDZ/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Czyżewskiego /1KDZ/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul.Czyżewskiego).

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **C17MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,

   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
j) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
k) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,5m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
l) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt
m) nachylenia dachu od 10^{o} do 40^{o},wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Północnej /12KDL/, ul.Zielonej /28KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Północnej /12KDL/ i ul. Zielonej /28KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.Północnej /12KDL/ i ul.Zielonej /28KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.Północnej /12KDL/ i ul. Zielonej /28KDD/,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w tym terenie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 12KDL (ul.Północna), 13KDL (ul. Targowa) oraz 28KDD (ul. Zielona).

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **C18MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
      - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - ogrodzeń pełnych,
      - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
   i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
   j) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,

k) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 5,0m do okapu dachu, max. 9,0m do kalenicy,
   – usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 4,0m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
l) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 10^{o} do 40^{o},
m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Zielonej /28KDD/ i ul.Wschodniej /29KDD/,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Zielonej /28KDD/ i ul. Wschodniej /29KDD/,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.Zielonej /28KDD/ i ul. Wschodniej /29KDD/,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Zielonej /28KDD/ i ul.Wschodniej /29KDD/ ,
   f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w tym terenie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
   g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) obsługa komunikacyjna: z istniejących ulic oznaczonych symbolami: 13KDL (ul.Targowa), 28KDD (ul. Zielona) oraz 29KDD (ul. Wschodnia),
   i) dla nieruchomości oznaczonej nr ewid. 330 (obręb 10) dopuszcza się dojazd od ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Czyżewskiego) poprzez istniejący wjazd.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **C19MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,
i) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji dopuszczalnej oraz towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
j) wysokość zabudowy:
   - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. – 4,5m do okapu dachu, max. 8,5m do kalenicy,
   - usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; max. 3,5m do okapu dachu, max. 6,5m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 40°, dla zabudowy gospodarczej, garażowej dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 10^{o} do 40^{o},
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7,
n) wykorzystanie terenu działek nr: 439/2 i 440/2 obr.5 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem możliwe jest po ich przyłączeniu do terenu działek bezpośrednio sąsiadujących;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Wschodniej /29KDD/,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Wschodniej /29KDD/,
c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.Wschodniej /29KDD/;
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Wschodniej /29KDD/,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w tym terenie poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 29KDD (ul.Wschodnia).

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **C20ZI**ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń izolacyjna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - nowych nasadzeń zieleni,
      - nośników reklamowych wielkoformatowych,
      - obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
      - podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
      - oświetlenia,
   b) zakaz lokalizacji:
      - wszelkiej zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
      - ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
      - miejsc parkingowych,
   c) nakaz likwidacji istniejących budynków gospodarczych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Popiełuszki).

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **C21E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń urządzona;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
      - innych sieci infrastruktury technicznej,
      - zieleni uporządkowanej,
   b) zakaz:
      - umieszczania nośników reklamowych,
      - nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   c) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Popiełuszki) lub 1KDG (ul.Sienkiewicza).

Rozdział VII
Ustalenia końcowe

§30. Ustala się stawkę procentową służącą do rozliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości:
1) dla terenów, o których mowa w § 6 pkt 1, 2 i 3 - 30%;
2) dla pozostałych terenów – 0%.

§31. Na obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałami:
1) Nr XXXV/333/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką (Dz. Urz. Wojew. Łódzkiego z 2005r. Nr 312, poz. 2900);
2) Nr XXXVII/357/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie stwierdzenia konieczności dokonania zmian w uchwale Nr XXXV/333/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką (Dz. Urz. Wojew. Łódzkiego z 2005r. Nr 312**,** poz. 2901).

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

2.Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Matysiewicz