UCHWAŁA NR XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 23 sierpnia 2012 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego, Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Al. Jana Pawła II, Zamoście oraz linią kolejową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz.887 i Nr 217, poz.1281 oraz z 2012 r. poz.567) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr VI/47/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego, Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz linią kolejową, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XXVII/215/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego, Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Al. Jana Pawła II, Zamoście oraz linią kolejową z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego, Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Al. Jana Pawła II (wcześniej Projektowana), Zamoście oraz linią kolejową.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały - tekst planu;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu miejscowego 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, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;

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

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

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

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

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

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

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

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 utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., w zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;

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

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

19) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określony w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie sprecyzowano inaczej;

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

21) powierzchni utwardzonej - należy przez to rozumieć obszar nie zajęty pod budynki i nie stanowiący terenu biologicznie czynnego np. chodniki, miejsca postojowe.

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;

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) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez określenie wymogów dotyczących korzystania z jego zasobów i rygorów w zakresie jego ochrony;

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg 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 ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia linii zabudowy;

4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia granic działek przeznaczonych do likwidacji;

6) orientacyjne przebiegi ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

7) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

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

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

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

2) zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna, oznaczona symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz **/mn/** - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;

3) usługi, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz **(u)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

4) usługi publiczne, oznaczone symbolem **UP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego,

5) sport i rekreacja, oznaczone symbolem **US** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz **(us)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

6) lasy i zalesienia, oznaczone symbolem **ZL** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

7) zieleń urządzona, oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz **(zp)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

8) zieleń urządzona - ogrody, oznaczone symbolem **ZO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

9) użytki rolne, oznaczone symbolem **R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

10) obsługa produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, oznaczone symbolem **RU** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

11) urządzenia techniczne, oznaczone symbolem **UT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz **(ut)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

12) korytarze technologiczne infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz **(kt)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

13) stacje transformatorowo - rozdzielcze, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

14) garaże, oznaczone symbolem **KSG** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

15) parkingi, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz (ks) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

16) ciągi piesze, oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz **(kx)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

17) ulice, oznaczone symbolem **KD.**

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 7. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziale 2, 3 i 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

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

§ 9. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziale 4 - ustalenia szczegółowe.

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

§ 11. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych brak zapisów o takiej możliwości.

2. Prowadzenie wszelkich robót ziemnych w pasie szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego (południowej granicy obszaru objętego planem) wymaga stosowania przepisów odrębnych.

3. Sytuowanie drzew, krzewów w pasie szerokości 15 m od granicy obszaru kolejowego (południowej granicy obszaru objętego planem) wymaga stosowania przepisów odrębnych.

4. Sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej 12 m od granicy terenów sklasyfikowanych jako lasy - z zastosowaniem przepisów odrębnych.

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

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu), za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, a ponadto z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;

2) ustalenie, że uciążliwość działalności nie może przekraczać granic danej nieruchomości lub terenu;

3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;

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

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

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

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

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

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

§ 15. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

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

2) zachowanie istniejacych terenów sklasyfikowanych jako lasy jako tereny publicznie dostępne lub zieleń ogrody, z zakazem lokalizacji zabudowy;

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

§ 16. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

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

3) nakaz utwardzania miejsc parkingowych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

§ 17. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

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

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

4) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła .

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 18. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenia w energię elektryczną,

b) zaopatrzenia w wodę,

c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenia ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenia w gaz,

f) zaopatrzenia w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

§ 19. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

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

2) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;

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

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

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

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

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

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

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

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

§ 21. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

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

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

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

4) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostaływ ustaleniach szczegółowych.

§ 24. 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.

§ 25. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obszar objęty niniejszym planem, będzie wymagał docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 2.500 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 7.700.000 kWh rocznie;

2) zaopatrzenie obszaru w moc i energię elektryczną powinno odbywać się ze zlokalizowanego na jego terenie GPZ 110/15 kV „Zamoście" (teren oznaczony symbolem D24UT), poprzez połączoną z w/w GPZ istniejącą kablową sieć rozdzielczą średniego napięcia 15 kV, istniejące i projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV i wyprowadzone z tych stacji linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4/0,231 kV;

3) maksymalna strefa oddziaływania akustycznego GPZ 110/15kV (usytuowanym na terenie oznaczonym symbolem D24UT) na środowisko, o natężeniu hałasu większym, niż poziom dopuszczalny, dla istniejącej w pobliżu tego obiektu zabudowy mieszkalnej, nie powinna przekraczać pasa o szerokości 40 m, licząc wokół obrysu każdego z zainstalowanych w tym GPZ transformatorów 110/15kV;

4) ustala się wyprowadzenie z GPZ „Zamoście" dwóch nowych linii kablowych 15kV dla docelowych potrzeb elektroenergetycznych, obszaru osiedla Grocholice, zgodnie z postanowieniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tych obszarów; kable powinny być ułożone w ciągu oznaczonym symbolem D22KX,KT;

5) ustala się wyprowadzenie z GPZ „Zamoście" dwóch nowych linii kablowych 15kV dla docelowych potrzeb elektroenergetycznych osiedla „Ludwików" i osiedla przy ul. Zamoście; kable powinny być ułożone w ciągu ulicy Zamoście, zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego tych obszarów;

6) ustala się likwidację napowietrznych linii średniego napięcia 15kV przebiegających przez tereny oznaczone symbolami E1MN(u), E4MN(u), E7R,RU(u)/mn/ oraz słupowej stacji 15/0,4kV, Nr 8-1640 przy ul. Zamoście, która powinna być zastąpiona nową stacją 15/04kV typu kontenerowego, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem E6E; likwidacja napowietrznej linii 15kV, która przebiega w kierunku osiedla Ludwików jest uwzględniona także w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tego obszaru;

7) do czasu likwidacji napowietrznych linii 15kV, będzie obowiązywała wzdłuż ich tras strefa bezpieczeństwa o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

   a) uzgodnienie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej, itp. z operatorem sieci dystrybucyjnej 15 kV,

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

c) zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka,

d) zakaz lokalizowania parkingów dla pojazdów o zapłonie samoczynnym lub iskrowym,

e) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci dystrybucyjnej;

8) wzdłuż tras przebiegających przez obszar dwóch napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

a) uzgodnienie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej, itp. z operatorem sieci wysokiego napięcia 110 kV - także na obiektach bezpośrednio graniczących z tą strefą,

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

c) zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka,

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

e) zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej,

f) zakaz lokalizowania parkingów dla dla pojazdów samochodowych,

g) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci dystrybucyjnej;

9) projektowane linie kablowe 15kV oraz niskiego napięcia 0,4/0,231 kV powinny być układane w ziemi, na warunkach określonych w ustaleniach planu, dotyczących infrastruktury technicznej;

10) projektowana stacja 15/04kV powinna zajmować teren o powierzchni nie przekraczającej 50m^2 i mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp dla obsługi eksploatacyjnej;

11) rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona w uzgodnieniu z jej operatorem;

12) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii i przyłaczy o.4 kV dopuszcza sie ich wykonanie jako kablowe.

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

§ 27. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

a) KDG- drogi (ulice) główne „G”,

b) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,

c) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”;

3) dla terenów, o których mowa w punkcie 2, szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

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

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

7) na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

8) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) 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 ul. Wojska Polskiego (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po wschodniej granicy obszaru opracowania oraz ul. Zamoście przebiegającej po południowej stronie opracowania;

10) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy G 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;

11) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów i zatok postojowych przyulicznych, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie dopuszczono innych rozwiązań;

12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 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 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^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 min. 1 stanowisko, maksimum - 4 stanowiska w garażach.

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	Istn. ul. Aleja Kard. Stefana Wyszyńskiego (fragment w granicach opracowania) docelowo ulica dwujezdniowa klasy głównej /adaptacja i rozbudowa ulicy; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy	G	40,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań	2/2 - 7,0
2KDG	Istn. ul. Wojska Polskiego (fragment w granicach opracowania)- ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej. Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu / adaptacja i rozbudowa ulicy; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy	G	17,0- 20,0 m do granicy opracowania = osi ulicy. *(Całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30,0-35,0 m)*	1/2 - 7,0
3KDG	Proj. ulica klasy głównej po śladzie istn. ul. Zamoście (fragment w granicach opracowania) -. Ustala się północną linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu / adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy	G	5,0 - 25,0 m do granicy opracowania = osi ulicy. *(Całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 35,0 m z poszerzeniami w rejonie*	1/2 - 7,0

	adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo w liniach rozgraniczających ulicy		*skrzyżowań)*	
1KDL	Istniejąca ul. Hubala odchodząca od ul. Wyszyńskiego / adaptacja ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 20,0 – 30,0 m	1/2 - 6,0
2KDL	Istniejąca ul. Gombrowicza na odcinku od ul. Hubala do ul. Norwida / adaptacja i rozbudowa ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 17,0-18.0 m	1/2 - 6,0
3KDL	Istniejąca ul. Cypriana Kamila Norwida na odcinku od ul. Gombrowicza do ul. Hubala / adaptacja i rozbudowa ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 15,0 – 21,0 m	1/2 - 6,0
4KDL	Istniejąca ul. Juliusza Słowackiego / adaptacja ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 17,0 – 28,0 m	1/2 - 6,0
5KDL	Istniejąca ul. Ignacego Paderewskiego / adaptacja i rozbudowa ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 16,0 – 22,0 m	1/2 - 6,0
6KDL	Istniejąca ul. Stefana Zeromskiego / adaptacja i rozbudowa ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 17,0 – 21,0 m	1/2 - 6,0
7KDL	Istniejąca ul. Władysława Reymonta / adaptacja i rozbudowa ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 17,0 – 30,0 m	1/2 - 6,0
8KDL	Istniejąca ul. Energetyków wraz z placem do zawracania pojazdów / adaptacja i rozbudowa ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 15,0 – 23,0 m	1/2 - 6,0
1KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. 2KDL , zakończona placem do zawracania pojazdów / realizacja ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 5,5 – 20,0 m	1/2 - 5,0
2KDD	Odcinek ul. Gombrowicza na południe od ul. Norwida zakończony placem do zawracania pojazdów / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 – 15,0 m	1/2 - 5,0
3KDD	Istniejąca ul. Bolesława Prusa / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 – 15,0 m	1/2 - 5,0
4KDD	Istniejąca ul. Juliana Tuwima wraz z placem do zawracania pojazdów / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 8,0 – 15,0 m	1/2 - 5,0
5KDD	Odcinek ul. Norwida zakończony placem do zawracania pojazdów / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 - 16,0 m	1/2 - 5,0
6KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. Słowackiego (4KDL), zakończona placem do zawracania pojazdów / realizacja ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 m	1/2 - 5,0
7KDD	Istniejąca ul. Janusza Korczaka /	D	Zmienna zgodnie z rys.	1/2 - 5,0

	adaptacja i rozbudowa ulicy		planu 12,0 – 14,0 m	
8KDD	Istniejąca ul. Władysława Broniewskiego wraz z placem do zawracania pojazdów / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 14,0 m	1/2 - 5,0
9KDD	Istniejąca ul. Władysława Grabskiego wraz z placem do zawracania pojazdów / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 13,0 – 15,0 m	1/2 - 5,0
10KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. Paderewskiego (5KDL) / realizacja ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 8,0-18,0 m	1/2 - 5,0
11KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. Reymonta (7KDL), zakończona placem do zawracania pojazdów / realizacja ulicy	D	9,0	1/2 - 5,0
12KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. Paderewskiego (5KDL) zakończona placem do zawracania pojazdów / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
13KDD	Istniejąca ulica odchodząca od ul. Zamoście - dojazd do GPZ / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	18,0	1/2 - 5,0
14KDD	Proj. ulica odchodząca od Alei Jana Pawła II częściowo przebiegająca po śladzie istniejącej ulicy pomiędzy ulicami Al.Jana PawłaII a ul. Zalesie, zakończona placem do zawracania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu / realizacja ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 – 15,0 m	1/2 - 5,0
15KDD	Istniejąca ulica odchodząca od ulicy 14KDD, przebiegająca po śladzie istniejącej ul. Zalesie, zakończona placami do zawracania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 – 15,0 m	1/2 - 5,0

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zabudowy towarzyszącej, związanej z funkcją podstawową: m. in. plebanii, domu parafialnego,
- zabudowy garażowej, jako dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku zabudowy towarzyszącej,
- zabudowy usług komercyjnych, związanych z kultem religijnym,
- małej architektury, zieleni urządzonej, dróg obsługujących i parkingów,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy sakralnej wraz z zabudową towarzyszącą usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu – max. 0,6,

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 18,0m,

h) geometria dachu: kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 20^{o} - 45^{o};

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL , 8KDL oraz poprzez niewyznaczone planem drogi wewnetrzne, położone w terenie oznaczonym symbolem A7MW(u,ks,zp,us,ut).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A2E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze,

b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

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

c) geometria dachu:

d) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

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

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3KS,ZP** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
- wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 8KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojść,

b) zakaz;

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

c) adaptacja nieograniczona istniejących budynków technicznych,

d) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 6m,

e) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15º - 45º,

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

g) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,4;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDL.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publicznne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zieleni urządzonej,
- placów zabaw,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

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

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,

h) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15º - 45º;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 5KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **A6UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojść,

b) zakaz;

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

c) adaptacja nieograniczona istniejących budynków i urządzeń technicznych,

d) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 6m,

e) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 20%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,2;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDL poprzez teren oznaczony symbolem A7MW(u,ks,zp,us,ut).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A7MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,

- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:
- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 20 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 35% w stosunku do całego terenu,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL, 5KDL, 8KDL bezpośrednio oraz poprzez sieć niewyznaczonych planem istniejących dróg obsługujących.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 10 m do najwyższego punktu dachu,

f) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1KS,ZP** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
- wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 8KDL.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B2KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

- wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 90%,

c) ustala się zapewnienie dojazdów do terenów: B3MW(u,ks,zp,us,ut) oraz B4U poprzez przedmiotowy teren;

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 24 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 40% w stosunku do całego terenu,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 7KDL, 8KDL, 12KDD oraz z ulicy 1KDG poprzez teren B2KS.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 11 m do najwyższego punktu dachu,

f) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% w stosunku do całego terenu;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejąceji,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: z istniejącego zjazdu z ulicy 1KDG poprzez teren B2KS oraz z istniejącego zjazdu z ulicy 2KDG - jedynie na zasadzie prawoskrętów.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **B5UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojść,
- parkingów,

b) zakaz:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejących budynków technicznych,

d) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 6m,

e) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 40% w stosunku do całego terenu,

g) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,4;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% w stosunku do całej powierzchni terenu;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B6 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 20 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 35% w stosunku do całego terenu,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **B7MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna, 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,
- 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,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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 w złym stanie technicznym,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

h) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

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

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z ulicy 2KDG.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **B8KS,ZP** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
- wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: dosieci istniejąceji,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDL.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **B9MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna, usług;

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,
- 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,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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 w złym stanie technicznym,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego (południowej granicy obszaru objętego planem) - na podstawie przepisów odrębnych,

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

i) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

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

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z ulicy 2KDG.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:
- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 20 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 25%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDL, 11KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **B11 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 20 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 20% w stosunku do całego terenu,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDL, 11KDD bezpośrednio oraz poprzez sieć niewyznaczonych planem istniejących dróg obsługujących.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **B12U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) 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) wysokość zabudowy: max. 10 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 60% w stosunku do całego terenu,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: dosieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 7KDL bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem B11MW(u,ks,zp,us,ut),

h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **B13US,ZP(kx,kt)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – sport i rekreacja, zieleń urządzona, stanowiące tereny publicznie dostępne,

b) dopuszczalne – ciągi piesze, korytarze technologiczne infrastruktury technicznej ;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych,

- oświetlenia,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:
- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) nakaz porządkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) obsługa komunikacyjna: 5KDL, 7KDL, 10KDD, 11KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:
- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych
- ogrodzeń,

- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 20 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 45% w stosunku do całego terenu,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 10KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **B15US,ZP(kx,kt)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – sport i rekreacja, zieleń urządzona, stanowiące tereny publicznie dostępne,

b) dopuszczalne – ciągi piesze, korytarze technologiczne infrastruktury technicznej ;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

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

c) nakaz porządkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) obsługa komunikacyjna: z ulicy 5KDL.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **B16KS,KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, garaże;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- garaży,
- oświetlenia,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego (południowej granicy obszaru objętego planem) - na podstawie przepisów odrębnych,

f) wysokość zabudowy: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%, w stosunku do całej powierzchni terenu – do 50%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy - max.1,0,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej i projektowanej sieci,

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 ulic: 5KDL, 10KDD.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **B17E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze,

b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

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

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 20%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,2;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- 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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa, towarzyszącej - dowolna,

f) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy,

h) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,

h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 9KDD.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **B19UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojść,

b) zakaz;

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku technicznego,

d) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 6m,

e) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 20^{o} - 45^{o},

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **B20KX,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – główne ciągi piesze, korytarze technologiczne infrastruktury technicznej, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- ścieżek rowerowych,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: doistniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD, 9KDD.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **B21ZP(kx,kt)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiące tereny publicznie dostępne,

b) dopuszczalne – ciągi piesze, korytarze technologiczne infrastruktury technicznej ;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

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

c) nakaz porządkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

d) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD poprzez teren B20KX,KT.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C1UP,US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publicznych, sport i rekreacja;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,

b) zakaz:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 16,0m,

h) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o};

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDL, 6KDL, 6KDD, 5KDD poprzez teren C9KX,KT .

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C2E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze,

b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

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

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,3;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 4%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C3ZP,US(kx,kt)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – sport i rekreacja, zieleń urządzona, stanowiące tereny publicznie dostępne,

b) dopuszczalne – ciągi piesze, korytarze technologiczne infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

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

c) nakaz porządkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: sieci istniejącej,

b) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

d) obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C4 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 20 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 30% w stosunku do całego terenu,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL, 5KDL, 6KDL.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **C5 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 20 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 30% w stosunku do całego terenu,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 6KDL, 7KDD, 9KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C6MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 12,5m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

h) przy przebudowach dachu obowiązuje zachowanie obecnych: kątów oraz wysokości okapów i kalenicy głównej,

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDD, 8KDD, 9KDD.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **C7MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub jako obiekty wolnostojące,

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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregowa, dla obiektów usługowych dopuszcza sie budynki wolnostojące,

f) wysokość zabudowy: max. 12,5m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

h) przy przebudowach dachów budynków mieszkalnych obowiązuje zachowanie obecnych: kątów oraz wysokości okapów i kalenicy głównej,

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,

h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 8KDD, 9KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 12,5m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

h) przy przebudowach dachu obowiązuje zachowanie obecnych: kątów oraz wysokości okapów i kalenicy głównej,

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDD, 8KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **C9KX,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – główne ciągi piesze, korytarze technologiczne infrastruktury technicznej, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- ścieżek rowerowych,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejacej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD poprzez teren B20KX,KT.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **C10U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 10 m do najwyższego punktu dachu,

f) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1KX,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – główne ciągi piesze, korytarze technologiczne infrastruktury technicznej, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- ścieżek rowerowych,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

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

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

e) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej i projektowanej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej i projektowanej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDD;

h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze,

b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

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

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D4KS,ZP** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
- wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 1KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **D5 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,

- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:
- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 20 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 35% w stosunku do całego terenu,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, 3KDL bezpośrednio oraz poprzez sieć niewyznaczonych planem istniejących dróg obsługujących.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D6 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działaności uciążliwej,
- nowych obiektów usług z zakresu gastronomii,
- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 20 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 35% w stosunku do całego terenu,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% w stosunku do całej powierzchni terenu;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD bezpośrednio oraz poprzez sieć niewyznaczonych planem istniejących dróg obsługujących.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **D7MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregowa lub wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: max. 13,5m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

h) przy przebudowach dachu obowiązuje zachowanie obecnych: kątów oraz wysokości okapów i kalenicy głównej,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 55%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 4KDD, 5KDD.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **D8ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- altan, oczek wodnych,

b) zakaz :

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni leśnej;

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

4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny działek własnych właścieli poszczególnych nieruchomości, położonych w terenie D7MN(u).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **D9MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 13,5m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

h) przy przebudowach dachu obowiązuje zachowanie obecnych: kątów oraz wysokości okapów i kalenicy głównej,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;

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

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

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

- zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,
- odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
- zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
- obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 3KDD, 2KDD, 4KDD.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **D10MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 13,5m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

h) przy przebudowach dachu budynków w zabudowie szeregowej obowiązuje zachowanie obecnych: kątów oraz wysokości okapów i kalenicy głównej,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni wysokiej;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 4KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **D11MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

- 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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregowa lub wolnostojąca,

f) mozliwa lokalizacja zabudowy usługowej, towarzyszącej w granicy z działką przyległą, z zachowaniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: max. 13,5 m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

i) przy przebudowach dachu budynków w zabudowie szeregowej obowiązuje zachowanie obecnych: kątów oraz wysokości okapów i kalenicy głównej,

j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **D12ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- altan, oczek wodnych,

b) zakaz :

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni leśnej;

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

4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny działek własnych właścieli nieruchomości, położonej w terenie D11MN(u).

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **D13ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - lasy i zalesienia, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji zabudowy, poza dopuszczeniami lit. a tiret 6,

c) nakaz:

- porządkowania terenu,
- adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 13KDD poprzez teren D22KX,KT

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **D14ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- altan, oczek wodnych,

b) zakaz :

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni leśnej;

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

4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny działek własnych właścieli poszczególnych nieruchomości, położonych w terenie D11MN(u).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **D15MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- 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) forma zabudowy - wolnostojąca,

e) wysokość zabudowy:

- o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: max. 11,5m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25º - 45º,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni wysokiej;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **D16ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- altan, oczek wodnych,

b) zakaz :

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni leśnej;

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

4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny działek własnych właścieli nieruchomości, położonej w terenie D15MN(u).

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **D17ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - lasy i zalesienia, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- zakaz lokalizacji zabudowy, poza dopuszczeniami lit. a tiret 6,

c) nakaz:

- porządkowania terenu,
- adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDD oraz 13KDD poprzez teren D22KX,KT.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **D18ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- altan, oczek wodnych,

b) zakaz :

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni leśnej;

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

4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny działek własnych właścieli poszczególnych nieruchomości, położonych w terenie D10MN(u).

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **D19ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- altan, oczek wodnych,

b) zakaz :

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni leśnej;

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

4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny działek własnych właścieli poszczególnych nieruchomości, położonych w terenie D10MN(u) oraz 4KDD.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **D20MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: max. 11,5m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia 20^{o} - 45^{o},

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni wysokiej;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,

h) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **D21ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- altan, oczek wodnych,

b) zakaz :

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni leśnej;

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

4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny działek własnych właścicieli nieruchomości, położonej w terenie D20MN(u).

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **D22KX,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – główne ciągi piesze, korytarze technologiczne infrastruktury technicznej, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- ścieżek rowerowych,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:obsługa komunikacyjna z ulicy 13KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **D23ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - lasy i zalesienia, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- zakaz lokalizacji zabudowy, poza dopuszczeniami lit. a tiret 6,

c) nakaz:

- porządkowania terenu,
- adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu,
- w zasiegu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napiecia 110 kV obowiązują ustalenia § 25 pkt 8; ;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDD oraz 13KDD poprzez teren D22KX,KT, 5KDD poprzez teren C9KX,KT i 8KDD poprzez teren B20KX,KT.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **D24UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej,

b) uzupełniające – zieleń urządzona, drogi obsługujących, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- urządzeń infrastruktury technicznej, głównego punktu zasilania (GPZ),
- zabudowy towarzyszącej – administracji, obsługi technicznej,

b) nakaz:

- ograniczenia uciążliwości urządzeń infrastruktury technicznej do granic przedmiotowego terenu,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji GPZ,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy – max.9 m do najwyższego punku dachu,

f) geometria dachu: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, w przypadku stosowania dachów spadzistych kąty nachylenia 15^{o} - 45^{o},

g) wysokości urządzeń infrastruktury technicznej nie podlegają ograniczeniom,

h) dopuszcza się realizację ekranów ograniczających uciążliwości urządzeń infrastruktury technicznej do granic przedmiotowego terenu,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 20%;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci projektowanej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo na teren własny działki,

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

e) obsługa komunikacyjna z ulicy 13KDD.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **D25ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - lasy i zalesienia, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- zakaz lokalizacji zabudowy, poza dopuszczeniami lit. a tiret 6,

c) nakaz:

- porządkowania terenu,
- adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 13KDD poprzez teren D26KX,KT oraz 9KDD poprzez teren B20KX,KT.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **D26KX,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – główne ciągi piesze, korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, stanowiące tereny publicznie dostępne,

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- ścieżek rowerowych,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),

- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 13KDD.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **D27ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- altan, oczek wodnych,

b) zakaz :

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni leśnej;

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

4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny działek własnych właścicieli nieruchomości, położonej w terenie D7MN(u).

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E1MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- 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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - wolnostojąca,

f) możliwa lokalizacja zabudowy usługowej, towarzyszącej w granicy z działką przyległą, z zachowaniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: max. 12,5m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

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

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

k) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w zasięgu strefy ochronnej od tej linii, obowiązują ustalenia § 25 pkt 7;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci projektowanej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci projektowanej,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 15KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **E2MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- 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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - wolnostojąca,

f) możliwa lokalizacja zabudowy usługowej, towarzyszącej w granicy z działką przyległa, z zachowaniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: max. 12,5m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 45^{o},

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci projektowanej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci projektowanej,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 14KDD, 15KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- 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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) forma zabudowy - wolnostojąca,

g) możliwa lokalizacja zabudowy usługowej, towarzyszącej w granicy z działką przyległa, z zachowaniem linii zabudowy,

h) wysokość zabudowy:

- o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: max. 12,5m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^o - 45^o,

j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 25%,

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

l) w zasiegu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napiecia 110 kV obowiązują ustalenia § 25 pkt 8;

3) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.25 m,

b) wielkość działki min.800 m^2,

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni wysokiej;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej i projektowanej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej i projektowanej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci projektowanej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci projektowanej,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 14KDD, 15KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **E4MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- 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) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) forma zabudowy - wolnostojąca,

g) możliwa lokalizacja zabudowy usługowej, towarzyszącej w granicy z działką przyległa, z zachowaniem linii zabudowy,

h) wysokość zabudowy:

- o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: max. 12,5m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia dachów 25^o - 45^o,

j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 25%,

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

l) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w zasięgu strefy ochronnej od tej linii, obowiązują ustalenia § 25 pkt 7,

m) w zasiegu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napiecia 110 kV obowiązują ustalenia § 25 pkt 8;

3) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokości frontu działki min.18 m,

b) wielkość działki min.600 m^2,

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci projektowanej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci projektowanej,

g) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z ulicy 3KDG oraz projektowane z ulic: 14KDD, 15KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **E5KX,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – główne ciągi piesze, korytarze technologicznych infrastruktury technicznej, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- ścieżek rowerowych,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

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

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 14KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **E6E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze,

b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) mozliwość realizacji budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

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

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

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

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 14KDD

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **E7 R,RU(u)/mn/** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – użytki rolne, obsługa produkcji w gospodarstwach ogrodniczych,

b) dopuszczalne - usługi,

c) tymczasowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość:

- użytkowania terenu jako tereny upraw polowych, upraw ogrodniczych, upraw pod osłonami,
- realizacji zabudowy związanej z obsługą gospodarstw ogrodniczych: punkty handlu i ekspozycji, magazyny, chłodnie,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych,
- realizacji zabudowy towarzyszącej: biur, pomieszczeń socjalnych, gospodarczych, garaży,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo w liniach rozgraniczających ulicy 3KDG oraz częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza się lokalizację zabudowy nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 15KV oraz 110kV,

g) wysokość zabudowy: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąty nachylenia 25^{o} - 45^{o},

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 10%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,2,

k) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 25 pkt 7,

l) w zasiegu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napiecia 110 kV obowiązują ustalenia § 25 pkt 8;

3) zasady ochrony środowiska i przyrodyminimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo na teren własny nieruchomości,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci projektowanej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci projektowanej,

g) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z ulicy 3KDG oraz projektowane z 14KDD.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **E8ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- altan, oczek wodnych,

b) zakaz :

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- lokalizacji zabudowy,

c) nakaz zachowania istniejącej zieleni leśnej;

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

4) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny działek własnych właścieli poszczególnych nieruchomości, położonych w terenie E3MN(u).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **E9ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - lasy i zalesienia, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- zakaz lokalizacji zabudowy, poza dopuszczeniami lit. a tiret 6,

c) nakaz:

- porządkowania terenu,
- adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu;
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 25 pkt 7,
- w zasiegu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napiecia 110 kV obowiązują ustalenia § 25 pkt 8;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 13KDD bezpośrednio oraz poprzez teren D22KX,KT .

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **E10ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - lasy i zalesienia, stanowiące tereny publicznie dostępne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,

- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) zakaz:
- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, poza dopuszczeniami lit. a tiret 6,

c) nakaz:
- porządkowania terenu,
- adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 13KDD bezpośrednio oraz poprzez teren D26KX,KT .

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 34. Wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami D2U, E3MN(u) - 30%;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 35. 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik1.JPG

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik2a.JPG

załącznik nr 2a

Załącznik Nr 2b do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik2b.JPG

załącznik nr 2b

Załącznik Nr 2c do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik2c.JPG

załącznik nr 2c

Załącznik Nr 2d do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik2d.JPG

załącznik nr 2d

Załącznik Nr 2e do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik2e.JPG

załącznik nr 2e

Załącznik Nr 2f do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik2f.JPG

załącznik nr 2f

Załącznik Nr 2g do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik2g.JPG

załącznik nr 2g

Załącznik Nr 2h do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik2h.JPG

załącznik nr 2h

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3a.JPG

załącznik nr 3a

Załącznik Nr 3b do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3b.JPG

załącznik nr 3b

Załącznik Nr 3c do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3c.JPG

załącznik nr 3c

Załącznik Nr 3d do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3d.JPG

załącznik nr 3d

Załącznik Nr 3e do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3e.JPG

załącznik nr 3e

Załącznik Nr 3f do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3f.JPG

załącznik nr 3f

Załącznik Nr 3g do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3g.JPG

załącznik nr 3g

Załącznik Nr 3h do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3h.JPG

załącznik nr 3h

Załącznik Nr 3i do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3i.JPG

załącznik nr 3i

Załącznik Nr 3j do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3j.JPG

załącznik nr 3j

Załącznik Nr 3k do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3k.JPG

załącznik nr 3k

Załącznik Nr 3l do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3l.JPG

załącznik nr 3l

Załącznik Nr 3m do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3m.JPG

załącznik nr 3m

Załącznik Nr 3n do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3n.JPG

załącznik nr 3n

Załącznik Nr 3o do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.
Zalacznik3o.JPG

załącznik nr 3o

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag złonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegomiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego, Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Al. Jana Pawła II, Zamoście oraz linią kolejowąwpłynęły 2 uwagi - w wyniku pierwszego wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 24 kwietnia do 14 maja 2012r.

Pierwsza uwaga została złożona 14 maja 2012. przez Pana Z.M. i dotyczyła zmiany przeznaczenia działek o nr nr 368/21 i 368/32 obr.16 z terenów zieleni publicznej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Została ona uwzględniona częściowo w taki sposób, że działki o nr 368/21 i 368/32 obr.16 przeznacza się na przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 9KDD, a działki o nr nr 368/22 i 368/33 obr.16 przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

23 maja 2012 r. Państwo M. i C. małż.C. złożyli wniosek, który został zakwalifikowany jako uwaga – dotyczył możliwości dokonania zamiany części działki nr 84/5 na część działki nr 80 pomiędzy składającymi wniosek a Miastem Bełchatowem – co pociągałoby za sobą zmianę przeznaczenia części działek nr 80 oraz 84/5 z terenów lasów i zalesień (symbol ZL) na teren zieleni urządzona – ogrodów (symbol ZO). Uwaga ta została częściowo uwzględniona w następujący sposób: część działki nr 84/5, przylegająca do działki nr 83/11 oraz część działki nr 80 w pasie szerokości 5,5 m, przylegająca do działki nr 81/11 – została przeznaczona na zieleń urządzoną – ogrodów z możliwością grodzenia i obowiązkiem zachowania istniejących tam terenów leśnych.

Po dokonaniu zmian w projekcie planu, wynikających z uwzględnienia powyzszych uwag, projkt ten został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu - w dniach od 29 czerwca do 19 lipca 2012 r. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 3 sierpnia 2012r. r ., nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVII/216/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 23 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem obszaru planu należą:

- wykup gruntów pod nowe ulice,
- budowa dróg,
- budowa brakujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów

zagospodarowania, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa,

z wykorzystaniem środków zewnętrznych:

- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
- Funduszu Spójności,
- Funduszu Ochrony Środowiska,
- środków Spółek Miejskich,
- środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.