UCHWAŁA NR XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 oraz poz. 1250) w związku z uchwałą nr XLIV/381/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony:

1) od północy - ulicami 1 Maja i 9 Maja;

2) od wschodu - ulicą Stanisława Staszica;

3) od południowego zachodu - rzeką Rakówką.

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

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

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

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

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

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

6) linii zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć obowiązującą linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć zwartą pierzeję architektoniczną;

7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której muszą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, z zastrzeżeniem, że w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, na terenach przeznaczonych pod usługi – tylko budynków usługowych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, podjazdów i wind dla niepełnosprawnych, altan śmietnikowych; nadwieszenia części budynków powyżej parteru mogą być realizowane jedynie wtedy, gdy dopuszczone zostały przez ustalenia szczegółowe dla terenu oraz tylko w dopuszczonym zakresie;

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

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

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

12) 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;

13) 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;

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

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

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

17) 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;

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

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

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

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

23) mieszkaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć część budynku niemieszkalnego, w którym znajdują się nie więcej niż dwa mieszkania,

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz, w razie potrzeby, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;

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

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

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

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

3) załączniki nr 3: rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

6) oznaczenia obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

7) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

8) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych - przeznaczonych do likwidacji;

9) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

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

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

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

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

1) tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone symbolem **MS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

8) tereny garaży oznaczone symbolem **KSG** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(ksg)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

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

10) tereny zieleni urządzonej - ogrodów, oznaczone symbolem **ZO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego

11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

14) tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

17) tereny głównych ciągów pieszych - oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(kx)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego.

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

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

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

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

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

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

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

2. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

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

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

5. Dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: A31KSG, A33KS,KSG, B6KSG, B8KSG, D13KSG i F17KSG,KS.

§ 12. Warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

   a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,

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

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

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

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

2. Przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej):

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

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

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

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

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

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

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

3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;

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

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

6) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich.

§ 16. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

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

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

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

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

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

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

§ 17. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego doliny rzeki Rakówki i jej dopływu, który tworzą tereny: A1ZO, A13ZO, A14ZP,US(kx), D21ZP,US, D39ZP, E1WS, E2ZP,US, E3ZO, E12ZO, F1WS, F2ZP,US - dla których w ustaleniach szczegółowych ograniczono możliwość sytuowania zabudowy;

2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami;

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

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

§ 18. 1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

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

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

§ 19. 1. Na obszarze, objętym planem, następujące elementy dziedzictwa kulturowego podlegają ochronie:

1) obiekt występujący w gminnej ewidencji zabytków - młyn, ul.Kościuszki 16;

2) urbanistyczny układ zabudowy wzdłuż ulicy 9 Maja i Kościuszki;

3) rzędowe nasadzenia drzew wzdłuż ulic: 9 Maja, 1 Maja, Kwiatowej i fragmentu ulicy Okrzei.

2. Ustala się następujące zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego, o których mowa w ust.1:

1) ustala się ochronę budynku, o którym mowa w ust.1 pkt1, znajdującego się na terenie, oznaczonym symbolem A8U poprzez:

a) trwałe zachowanie budynku, jego pierwotnej formy - wysokości budynku, kształtu dachu i oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowych,

b) zakaz nadbudowy, rozbudowy,

c) możliwość dokonywania dobudowy - z zachowaniem ustaleń szczegółowych przedmiotowego terenu,

d) zachowanie i odtworzenie oryginalnych cech architektonicznych budynku takich jak elementy elewacji, gzymsy, obramowania i kształt okien - przy użyciu tradycyjnych materiałowi technologii, w szczególności:

- zachowanie wyglądu elewacji wschodniej i zachodniej - rozmieszczenia okien, podziałów stolarki okiennej,
- możliwość przebudowy elewacji północnej w nawiązaniu do charakteru elewacji wschodniej i zachodniej;

e) zachowanie jednolitej kolorystyki okien w całym budynku,

f) dopuszcza się możliwość przebudowy wnętrza budynku zgodnie z potrzebami inwestora;

2) wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej – ochrony wybranych elementów układu urbanistycznego, poprzez wytworzenie zwartej pierzejowej zabudowy wzdłuż południowej strony ulicy 9 Maja i wschodniej strony ulicy Kościuszki (ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ), w której obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się linię zabudowy pierzejowej, wg oznaczeń na rysunku planu;

b) nowa zabudowa mieszkaniowa, usługowa i mieszkaniowo-usługowa, sytuowana przy ulicy 2KDZ winna zajmować całą szerokość działki;

c) przebudowa i rozbudowa istniejących budynków, podlegających adaptacji, winna polegać na dobudowie części budynków do granic działek sąsiednich, z zachowaniem ustalonych planem linii zabudowy;

d) ustala się szerokość traktu budynków sytuowanych przy ulicy 2KDZ – od 12 do 15 m;

e) ustala się wysokość zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej, sytuowanej przy ulicy 2KDZ – 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze, z wykluczeniem piwnic i suteren, od 8 do 10 m do okapu lub gzymsu dachu, maksymalnie do 15 m do kalenicy;

f) ustala się geometrię dachu – dachy spadziste w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy 2KDZ, o kącie nachylenia 20-45^{o}, dopuszcza się lukarny o analogicznym kącie nachylenia;

g) obsługa komunikacyjna terenów działek winna odbywać się poprzez przejazdy bramowe, wkomponowane w bryłę budynku;

3) zasady ochrony elementów, o którym mowa w ust.1 pkt 3:

a) ustala się obowiązek ochrony rzędowych nasadzeń drzew wzdłuż ulic: 9 Maja, 1 Maja – w pasie drogowym ulicy 2KDZ i ulicy Kwiatowej – w pasie drogowym ulicy 1KDZ,

b) ustala się obowiązek realizacji nowych nasadzeń uzupełniających w pasach ww ulic,

c) ustala się nakaz przebudowy sieci infrastruktury technicznej – z napowietrznej na podziemną w pasach drogowych ulic: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2 KDL.

§ 20. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

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

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

4) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 21. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

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

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

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

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

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

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

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

10) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do

poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

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

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

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

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

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

§ 24. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

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

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

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz: ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących przedmiotowego terenu.

§ 26. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej; w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;

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

§ 27. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

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

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

§ 28. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) łączne docelowe zapotrzebowanie na moc elektryczną na obszarze objętym planem określa się na poziomie 3200 kW, w szczytowym okresie obciążenia dobowego, a na energię elektryczną, na poziomie 8300 MWh rocznie;

2) zaopatrzenie obszaru w na energię elektryczną z istniejących na terenie miasta dwóch głównych stacji zasilających: GPZ 110/15 kV "Bełchatów" i "Zamoście";

3) dostarczanie mocy i energii elektrycznej do użytkowników w terenach objętych niniejszym planem zrealizowane będzie przez miejską siecią dystrybucyjną średniego napięcia 15 kV, poprzez istniejące stacje transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV:

   a) wolnostojące w terenach oznaczonych symbolami: A18E, A29E, A35E, B3E, B11E, D15E, D23E, D27E,E22E i F18E,

   b) wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym w terenach oznaczonych symbolami: C13UP,US(e) i D19U,US(zp,ks,e);

4) dla projektowanych potrzeb niezbędne będzie wybudowanie kolejnych 3 stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV (tereny oznaczone symbolami: A42E, A44E i F4E) oraz kablowych linii średniego napięcia 15 kV, włączających te stacje do miejskiej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej;

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

6) istniejące linie napowietrzne oraz kablowe, kolidujące z projektowaną zabudową i pasami drogowymi należy przebudować;

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

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

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

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

   d) zakaz lokalizowania parkingów,

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

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

§ 29. 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.

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

1) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulicy 9 Maja, która dochodzi do ronda przez które przebiega droga wojewódzka

o znaczeniu regionalnym nr 484 relacji (Łask) – Zelów – Bełchatów – Kamieńsk oraz poprzez ciąg ulic Kwiatowa – Piłsudskiego wylot w kierunku Piotrkowa Tryb. Z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających bądź to po granicy opracowania (ulica 9 Maja i 1 Maja, S. Staszica) bądź stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami;

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

3) plan wyznacza „tereny ulic - **KD**" i „tereny komunikacji pieszo-jezdnej - **KDX**" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację ulic i ciągów pieszo-jezdnych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- KDG - ulice główne „G",
- KDZ - ulice zbiorcze „Z",
- KDL - ulice lokalne „L"
- KDD - ulice dojazdowe „D",
- KDW - ulice wewnętrzne ogólnodostępne „W",
- KDX - ciągi pieszo - jezdne „X",

– dla których 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, **„Z"** - zbiorcza, **„L"** - lokalna, **„D"** – dojazdowa, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;

5) plan ustala prawo realizacji ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu; dodatkowo w ramach pasów drogowych ulic oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach użyteczności publicznej dopuszcza się realizację ścieżek nieoznaczonych na rysunku planu; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m;

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 5 m x 5 m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

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

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

b) dopuszcza się:

- lokalizację zieleni,
- urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej,
- zatok postojowych (o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy),
- urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras,
- urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

8) plan ustala, iż wszystkie ulice wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli zarówno w zakresie rozbudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego za wyjątkiem dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;

9) w terenach dróg wewnętrznych, poza podstawowymi pasami ruchu, dopuszcza się sytuowanie parkingów oraz śmietników;

10) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

b) z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych,

c) poprzez system dróg wewnętrznych,

d) poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu - jedynie w terenach osiedli mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej oraz wyodrębnionych na rysunku planu;

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

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

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

a) dla obiektów handlowych do 400 m^2 powierzchni sprzedaży - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów handlowych powyżej 400 m^2 powierzchni sprzedaży - od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,

c) dla obiektów handlu hurtowego - minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla zakładów usługowych – minimum 40 miejsc na 100 zatrudnionych,

e) dla obiektów gastronomii – minimum 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

f) dla obiektów hotelowych – minimum 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

g) dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - minimum 3 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej,

h) dla użyteczności publicznej niewymienionych wyżej – minimum 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

i) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

j) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku: minimum 1, maksimum - 4 stanowiska (z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach),

k) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów wyznacza się stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum:

- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

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

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

symbol drogi (ulicy) w planie	nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1KDG	istniejąca ulica St. Staszica przebiegająca wschodnią granicą opracowania wraz z rondem im. Hallera - fragment obwodnicy wewnątrzmiejskiej (odcinek w granicach opracowania); /adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów;	G	44,0 - 49,0	2/2 - 7,0
1KDZ	ciąg istniejących ulic: Kwiatowa - Okrzei na odc. od ul. Kwiatowej do ul. Staszica; /adaptacja przebiegu;	Z	15,0 - 21,0	1/2 – 7,0
2KDZ	ciąg istniejących ulic: 1 Maja – 9 Maja (odc. w granicach opracowania) przebiegających po północnej granicy opracowania; /adaptacja południowej linii rozgraniczającej przebiegającej zgodnie z rys. planu;	Z	9,5 - 13,5	1/2 – 7,0
1KDL	istniejąca ulica H. Dąbrowskiego (fragment w granicach opracowania); /adaptacja przebiegu; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy;	L	17,0 - 20,5	1/2 – 6,0
2KDL	istniejąca ul. Okrzei na odcinku od ul. 1 Maja do ul. Kwiatowej; /adaptacja przebiegu;	L	16,0 -17,0	1/2 – 6,0
1KDD	projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ul. 9Maja, fragmentem po śladzie istn. ul. Bocznej, zakończona placem do zawracania pojazdów, o przebiegu zgodnie z rys. planu; /rozbudowa istniejącej ul. Bocznej oraz realizacja nowych odcinków;	D	9,0 - 12,0	1/2 – 6,0
2KDD	istniejąca ulica dojazdowa w kształcie pętli wraz z odgałęzieniem i połączeniem do ul. Okrzei; /adaptacja przebiegu;	D	10,0 - 22,5 odc. zawężenie do 8,0	1/2 – 6,0
3KDD	istniejąca ulica dojazdowa od ulicy. Dąbrowskiego do ul. 1 Maja o przebiegu zgodnie z rys. planu; /adaptacja przebiegu;	D	10,0 - 21,0	1/2 – 6,0

4KDD	istniejąca ulica dojazdowa odchodząca od ulicy Okrzei po śladzie istn. ul. Milenijnej o przebiegu zgodnie z rys. planu; /adaptacja przebiegu;	D	12,0 - 27,0 odc. zawężenie do 8,5	1/2 – 5,0
5KDD	proj. ulica dojazdowa odchodząca od ulicy Okrzei w kierunku rzeki zakończona placem do zawracania pojazdów; /realizacja;	D	10,0	1/2 – 5,0
6KDD	istniejąca ulica Polarna /od ul. Okrzei do ul. Staszica; / adaptacja przebiegu;	D	12,0 - 21,0	1/2 – 5,0
7KDD	istniejąca ul. Tęczowa wraz z sięgaczami, o przebiegu zgodnie z rys. planu; /adaptacja istniejących odcinków i realizacja nowych;	D	10,0 - 17,0	1/2 – 5,0
8KDD	istniejąca ul. Jasna wraz z sięgaczami o przebiegu zgodnie z rys. planu; / adaptacja przebiegu;	D	12,0	1/2 – 5,0
9KDD	istniejąca ulica Promienna o przebiegu zgodnie z rys. planu; / adaptacja przebiegu;	D	12,0 - 28,0	1/2 – 5,0
1KDW	istniejąca ulica wewnętrzna odchodząca od ul. Okrzei o przebiegu zgodnie z rys. planu wraz z placem do zawracania; / adaptacja przebiegu;	W	6,0	-
2KDW	istniejąca ulica wewnętrzna odchodząca od ul. Okrzei o przebiegu zgodnie z rys. planu; / adaptacja przebiegu;	W	6,0 - 22,0	-
3KDW	istniejąca ulica wewnętrzna odchodząca od ul. Bocznej / adaptacja przebiegu;	W	6,0	-
4KDW	istniejąca ulica wewnętrzna od ul.Okrzei do ul. Okrzei / adaptacja przebiegu;	W	7,0 - 11,0	-
5KDW	istniejąca ulica wewnętrzna od ul.4KDW do ul.2KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu; / adaptacja przebiegu;	W	6,5 - 17,0	-
6KDW	istniejąca ulica wewnętrzna od ul.3KDD do ul.7KDW; / adaptacja przebiegu;	W	10,0 - 12,0	-
7KDW	istniejąca ulica wewnętrzna od ul.3KDD do D10KPO o przebiegu zgodnie z rys. planu; / adaptacja przebiegu;	W	10,0 - 22,0	-
8KDW	istniejąca ulica wewnętrzna od Dąbrowskiego do ul Okrzei; / adaptacja przebiegu;	W	5,0 - 12,0	-
9KDW	istniejąca lica wewnętrzna od 4KDD do D10KPO;	W	6,5 - 11,0	-

	/ adaptacja przebiegu;			
10KDW	istniejąca ulica wewnętrzna od 3KDD o przebiegu zgodnie z rys, planu; / adaptacja przebiegu;	W	6,0 - 13,0	-
11KDW	istniejąca ulica wewnętrzna odchodząca od ulicy Polarnej zakończona placem do zawracania pojazdów; / adaptacja przebiegu;	W	10,0	-

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

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
1KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 2KDL do B8KSG; / adaptacja przebiegu;	4,0	- parkingów, -ciągów pieszych, -ścieżek rowerowych, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne, -obiektów małej architektury, - zieleni urządzonej	- lokalizacji wszelkiej zabudowy, - umieszczania nośników reklamowych, - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,
2KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 5KDW do A28MN; / adaptacja przebiegu;	4,0 - 11,7		
3KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 7KDW; / adaptacja przebiegu;	4,0 - 11,0		
4KDX	projektowany ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 1KDG do 1KDZ, z wykorzystanie istniejącego ciągu pieszo jezdnego w części wschodniej; / adaptacja przebiegu;	6,5 - 20,0		
5KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 9KDD do 7KDX; / adaptacja przebiegu;	4,7 - 11,8		
6KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od E19KPO do E20U i E21U,MN; / adaptacja przebiegu;	4,0 - 6,6		
7KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 1KDZ do E25KPO; / adaptacja przebiegu;	6,0 - 8,0		
8KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 1KDZ do 7KDX; / adaptacja przebiegu;	4,5		

9KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 6KDD do F17KSG,KS; / adaptacja przebiegu;	8,4 - 13,7		
10KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 7KDD; / adaptacja przebiegu;	4,0		
11KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 7KDW; / adaptacja przebiegu;	4,0 - 11,5		

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

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
KX	projektowany ciąg pieszy łączący ulice 1KDD i 4KDW / realizacja;	6,0	-ciągów pieszych, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia), - zieleni urządzonej;	- lokalizacji wszelkiej zabudowy, - umieszczania nośników reklamowych, - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych;

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka oznaczona symbolem „A"

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonych symbolem **A1ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

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

4) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDZ.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A2MS, A6MS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa śródmiejska;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 19 ust.2,
- dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 19 ust. 1,
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - zabudowa od strony drogi 2KDZ - pierzejowa, z uwzględnieniem linii zabudowy,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic działek, z zachowaniem linii zabudowy - prócz zabudowy sytuowanej od strony drogi 2KDZ,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,1,
- nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej, sytuowanej przy ulicy 2KDZ – 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze, z wykluczeniem piwnic i suteren, od 8 do 10 m do okapu lub gzymsu dachu, maksymalnie do 15 m do kalenicy;
- dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

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

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A2MS** :

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ, 1KDD oraz w przedmiotowym terenie,

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD,

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

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A6MS** :

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDW, 1KDD i w przedmiotowym terenie,

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

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A3MN(u), A5MN(u), A7MN(u), A8MN(u), A9MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,1,
- nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji,

e) wysokość zabudowy:

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

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A3MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A5MN(u)** :

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 3KDW, 1KDD i w przedmiotowym terenie,

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

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A7MN(u)** :

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDW,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDW,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDW i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 1KDW;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A8MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL, 1KDW i w przedmiotowym terenie

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDL, 1KDW i 10KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDL, 1KDW i 10KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDL, 1KDW i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDW, 10KT i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 1KDW, 2KDW;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A9MN(u)** :

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 10KT i 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 10KT i 1KDD,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 10KT, 3KDW i 1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDW.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego stawu,

b) możliwość realizacji:

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

c) zakaz:

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy - do 35 m^2,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5m,
- geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 15^o - $45^{o,}$

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

4) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu z ulicy 1KDD poprzez 3KDW.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A42E, A45E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem A42E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 5KDD;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem A45E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **A10KT** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej w lit.a, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,

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

3) warunki i zasady dotyczące komunikacji obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A11MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży jedynie jako wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji mieszkaniowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy: max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD i 10KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD i 10KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenie A15MW(zp,ks),

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD i 10KT,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A12MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - szeregowa, lokalizacja zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży jedynie jako wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji mieszkaniowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,

- powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych - max. 10 m^2,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z garażami: max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej – max. 3,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenie A20MW(zp,ks),

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD i przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **A13ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

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

4) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDD poprzez nieruchomości tych samych właścicieli, położone w terenie A12MN.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **A14ZP,US(kx)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zieleń urządzona, sport i rekreacja,

b) dopuszczalne - główne ciągi piesze;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic - za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych, placów zabaw,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do sieci powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 5KDD, 5KDW, 2KDX.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A15MW(zp,ks), A17MW(zp,ks), A20MW(zp,ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji,
- boisk sportowych, placów zabaw,
- obiektów małej architektury,

- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,8,

e) wysokość zabudowy: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

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:

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A15MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 2KDL, 1KDD, 4KDW i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 2KDL, 1KDD, 4KDW i w przedmiotowym terenie

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w 2KDL, 1KDD, 4KDW i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 2KDL i przedmiotowym terenie,

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

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

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A17MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 2KDL, 4KDW i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 2KDL, 4KDW i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w 2KDL, 4KDW i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 2KDL, 4KDW i w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 4KDW;

7) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A20MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 5KDW i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 4KDW , 5KDW i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci 4KDW , 5KDW i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 4KDW, 5KDW.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami **A16U,MN, A21U,MN, A23U,MN, A36U,MN, A38U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,3,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

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

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 12°- 45°;

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A16U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDL i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDL,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A21U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDL i do sieci w terenie A17MW(zp,ks),

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDL i do sieci w terenie A17MW(zp,ks),

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDL i do sieci w terenie A17MW(zp,ks),

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie A17MW(zp,ks) i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A23U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A36U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDZ i w terenie A34ZP,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ i w terenie A34ZP,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenie A34ZP,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A38U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A18E, A29E, A35E, A44E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem A18E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDW;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem A29E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDD;

7) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem A35E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDZ;

8) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem A44E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDZ poprzez teren A6MS.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **A19U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 90 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,9,

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

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie A17MW(zp,ks) i w 4KDW,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 4KDW,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 4KDW,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenie A17MW(zp,ks),

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie A25ZP,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDW.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **A22KPO** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placów,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- zieleni urządzonej,
- obiektów małej architektury,
- dojść i dojazdów do terenów: A21U,MN i A23U,MN,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony dróg publicznych;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do 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 1KDZ i 4KDW poprzez teren A25ZP,KS.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **A24U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi;

b) dopuszczalne – parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

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

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 4KDW,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **A25ZP,KS** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,

b) zakaz:

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

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

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 w 4KDW,

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 4KDW.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **A26MW(u,zp,ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 3,5,

e) wysokość zabudowy: max. 35,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

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:

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 4KDW,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w 4KDW i przedmiotowym terenie

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 5KDW i w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 4KDW, 5KDW.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **A27MW(u,zp,ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,4,

e) wysokość zabudowy: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury techniczne:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 5KDW,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 5KDW i w przedmiotowym terenie,

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 w 5KDW,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci w terenie A26MW(u,zp,ks),

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDW.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **A28MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - szeregowa,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży jedynie jako wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji mieszkaniowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

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

f) zasady kształtowania dachów:

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

- kąty nachylenia dachów 5°- 20°;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie A27MW(u,zp,ks),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do rzeki Rakówki poprzez teren A14ZP,US(kx),

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDX i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDX i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDW poprzez teren 2KDX.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **A30U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

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

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenie A26MW(u,zp,ks) i przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDD i terenie A33KS,KSG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **A31KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – garaże;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- garaży,
- ciągów pieszych,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,0,

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

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

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

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

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie wód deszczowych sieci w przedmiotowym terenie,

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 2KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **A32U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy: max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenie A34ZP,US poprzez teren A33KS,KSG,

f) zaopatrzenie w ciepło z w terenie A33KS,KSG,

g) dojazd do terenu z ulicy 2KDD.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **A33KS,KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - parkingi, garaże;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów, również podziemnych i wielopoziomowych,
- garaży,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,

b) zakaz:

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

c) w przypadku realizacji parkingu na powierzchni terenu: wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 80%,

d) w przypadku realizacji parkingu podziemnego lub wielopoziomowego:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się zabudowę w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granic - z uwzględnieniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,001, max. 1,6,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,
- zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna,

e) w przypadku realizacji garaży:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się zabudowę w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granic - z uwzględnieniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, max.0,6,
- wysokość zabudowy: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zasady kształtowania dachów: dachy płaskie;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDD,

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

e) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

25. Dla terenu oznaczonych symbolem **A34ZP,US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń urządzona, sport i rekreacja;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych, placów zabaw,
- ciągów pieszych, dojazdów do terenu A33KS,KSG,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych i placów zabaw,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do sieci w 2KDL,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **A37U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,1,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ i z 2KDD poprzez teren A34ZP,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **A39ZP,KT,KX,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń urządzona, korytarze technologiczne sieci infrastruktury technicznej, główne ciągi piesze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,
- ciągów pieszych,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

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

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

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDL i 5KDD,

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: 1KDZ, 5KDD.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **A40KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojść,
- zieleni urządzonej,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,

b) zakaz:

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

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

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 5KDD,

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 5KDD.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **A41MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

d) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

e) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 5KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ poprzez teren A39KT,KX,ZP, 5KDD.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **A43MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 5KDD i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 5KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ poprzez teren A39KT,KX,ZP, 5KDD.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka oznaczona symbolem „B"

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B1U, B2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,1,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B1U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL i 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDL i 2KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDL i 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie B2U i z terenu B7U poprzez teren B5U,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ, 2KDL;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B3E, B11E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem B3E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDZ poprzez tereny B2U i B4U,KS;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem B11E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4U,KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- parkingów, również podziemnych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,

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

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

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

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

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

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ, 2KDZ.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B5U, B9U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,
- mieszkań towarzyszących,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 3,5,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B5U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B9U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie B7U,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B7U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 3,5,

e) wysokość zabudowy:

- dla nowej zabudowy max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B6KSG, B8KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – garaże;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- garaży,
- ciągów pieszych,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,0,

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

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) 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;

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

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie wód deszczowych sieci w przedmiotowym terenie,

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 terenu oznaczonego symbolem B6KSG z ulicy 2KDL,

e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem B8KSG z ulicy 2KDL poprzez 1KDX.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 12°- 45°;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ, 2KDL.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka oznaczona symbolem „C"

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- możliwa jest realizacja nadwieszenia części budynku powyżej parteru na długości nie większej niż 8m wzdłuż ulicy 1 Maja i 8,0 m wzdłuż ulicy Kwiatowej;
- forma zabudowy - szeregowa, wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,5, max. 2,0,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: max. 9,0 m do okapu dachu, max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu, dla narożnika budynku u zbiegu ulic 1 Maja i Kwiatowej dopuszcza się zwiększenie wysokości do max. 13,0 m do okapu dachu, max. 15,0 m do najwyższego punktu dachu, na powierzchni nie większej niż 70 m^2,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu- lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych: kąty nachylenia dachów 15°- 45°;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDZ, 1KDZ, C2KPO, 1KDL i C13UP,US(e),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ, 1KDZ, C2KPO i C13UP,US(e),

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDZ, 1KDZ, C2KPO, 1KDL i C13UP,US(e),

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ, C2KPO, 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDZ, 1KDZ, C2KPO, 1KDL i C13UP,US(e),

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ poprzez teren C2KPO.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C2KPO, C4KPO, C7KPO, C10KPO, C11KPO, C12KPO** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placów,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- zieleni urządzonej,
- obiektów małej architektury,
- w terenie C2KPO: dojść i dojazdów do terenów: C1U, C3U,MN, C5MN(u), C13UP,US(e), C14MN(u), C15MN(u),
- w terenie C4KPO: dojść i dojazdów do terenów: C3U,MN, C5MN(u), C6U,MN,
- w terenie C7KPO: dojść i dojazdów do terenów: C6U,MN, C5MN(u), C8U,MN,
- w terenie C10KPO: dojść i dojazdów do terenów: C8U,MN, C5MN(u), C9U,MN,
- w terenie C12KPO: dojść i dojazdów do terenów: C13UP,US(e), C9U,MN,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony dróg publicznych;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do 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 terenów oznaczonych symbolami: C2KPO, C4KPO, C7KPO, C10KPO z 1KDZ,

d) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: C11KPO, C12KPO z 1KDL.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C3U,MN, C6U,MN, C8U,MN, C9U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ, C2KPO i C4KPO,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ, C2KPO i C4KPO,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ, C2KPO i C4KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ, C2KPO i C4KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDZ i C2KPO,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ poprzez tereny C2KPO i C4KPO;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C6U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ, C4KPO, C7KPO i w przedmiotowym terenie

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ, C4KPO, C7KPO i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ, C4KPO i C7KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ, C4KPO, C7KPO i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDZ, C4KPO, C7KPO i w przedmiotowym terenie

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ poprzez tereny C4KPO i C7KPO;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C8U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ, C7KPO i C10KPO,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ, C7KPO i C10KPO,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ, C7KPO i C10KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ, C7KPO , C10KPO i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDZ i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ bezpośrednio oraz poprzez tereny C7KPO i C10KPO;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C9U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 1KDZ i C10KPO,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 1KDZ i C10KPO,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 1KDZ, C10KPO i C12KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 1KDZ i C10KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 1KDZ i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ poprzez teren C10KPO i z 1KDL poprzez teren C12KPO.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C5MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w C2KPO, C4KPO, C7KPO i C10KPO,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w C2KPO, C4KPO, C7KPO i C10KPO,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w C2KPO, C4KPO, C7KPO i C10KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w C2KPO, C4KPO, C7KPO i C10KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w C2KPO, C4KPO, C7KPO, C10KPO i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ poprzez tereny: C2KPO, C4KPO, C7KPO, C10KPO.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **C13UP,US(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi publiczne, sport i rekreacja,

b) dopuszczalne - stacje transformatorowo-rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług publicznych - oświaty,
- zabudowy, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,

- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,
- sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako podziemne,
- stacji transformatorowo-rozdzielczych,

b) zakaz lokalizacji:

- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,8,

e) wysokość zabudowy: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL i w przedmiotowym terenie,

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDW i 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie 1KDL, D32KPO,ZP i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL bezpośrednio i poprzez teren C12KPO oraz z 1KDZ poprzez teren C2KPO.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C14U,MN(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,
- parkingów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - szeregowa, wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

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

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ,

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KPO, 1KDL oraz w terenie C13UP,US(e),

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDZ oraz 1KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **C15MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - szeregowa, wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDZ i w terenie C2KPO,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ i w terenie C2KPO,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDZ i C2KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDZ i C2KPO,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDZ oraz 1KDZ poprzez teren C2KPO.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka oznaczona symbolem „D"

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1U,MN** i **D3U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D1U,MN** :

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ, 1KDL,

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDZ, 1KDL i w terenie D2ZP,KS,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL oraz 2KDZ poprzez teren D2ZP,KS;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D3U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie D2ZP,KS,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **D2ZP,KS, D5ZP,KS, D7ZP,KS, D17ZP,KS, D34ZP,KS, D36ZP,KS** 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,
- obiektów małej architektury,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych, placów zabaw,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,

b) zakaz:

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

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 60%;

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D2ZP,KS** :

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDZ, 1KDL, 3KDD i w przedmiotowym terenie,

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: 2KDZ, 1KDL, 3KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D5ZP,KS** :

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDZ, 7KDW i w terenie D4MW(zp,ks),

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: 2KDZ, 3KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D7ZP,KS** :

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL i w przedmiotowym terenie,

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 3KDD, 6KDW, 8KDW;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D17ZP,KS** :

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDZ, 10KDW i w terenie D19U,US(zp,ks,e),

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 10KDW;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D34ZP,KS** :

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ i w terenie D28MW(u,zp,ks),

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: 4KDD, 8KDW;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D36ZP,KS** :

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ,

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 1KDZ i 4KDD poprzez teren D38MW(zp,ks).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **D4MW(zp,ks), D14MW(zp,ks), D26MW(zp,ks), D38MW(zp,ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,4,

e) wysokość zabudowy: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D4MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 2KDZ i 3KDD,

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci w terenie D5ZP,KS,

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

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D14MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 7KDW i przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 7KDW i przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w 7KDW i przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 7KDW i przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDW, 10KDW;

7) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D26MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 9KDW i 4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 9KDW i 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 9KDw, 4KDD i w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDD, 9KDW;

8) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D38MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 4KDD i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 4KDD i w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy: 4KDD.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

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

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDD i terenie D4MW(zp,ks),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w terenie D4MW(zp,ks),

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 3KDD i w terenie D4MW(zp,ks),

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie D4MW(zp,ks) i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDD.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **D8MW(u,zp,ks), D28MW(u,zp,ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 3,5,

e) wysokość zabudowy: max. 35,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury techniczne terenu oznaczonego symbolem **D8MW(u,zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 3KDD, 6KDW, 7KDW i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 3KDW, 6KDW i 7KDW,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w 3KDW, 6KDW i 7KDW,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 3KDW, 6KDW i 7KDW,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDD, 6KDW, 7KDW;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury techniczne terenu oznaczonego symbolem **D28MW(u,zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 8KDW, 9KDW i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 8KDW, 9KDW i w terenie D34ZP,KS,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDD, 8KDW, 9KDW.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D9MW(u,zp,ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,4,

e) wysokość zabudowy: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury techniczne:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 6KDW i 7KDW,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 6KDW i 7KDW,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w 6KDW, 7KDW i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 6KDW i 7KDW,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDW, 7KDW.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **D10KPO** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placów,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- zieleni urządzonej,
- obiektów małej architektury,
- dojść i dojazdów do terenów: D11MN, D25UP,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony dróg publicznych;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do 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 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **D11MN, D12MN, D24MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - szeregowa, lokalizacja zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży jedynie jako wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji mieszkaniowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
- powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych - max. 10 m^2,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z garażami:

- w terenach D11MN, D12MN: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- w terenie D24MN: max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) wysokość zabudowy gospodarczej – max. 3,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) zasady kształtowania dachów:

- w terenach D11MN, D12MN: dachy płaskie,
- w terenie D24MN wielospadowe, kąt nachylenia dachów 20°- 45°, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D11MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 11KDX i terenie D10KPO,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 11KDX i terenie D10KPO,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7KDW, 11KDX i terenie D10KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 11KDX i terenie D10KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie D10KPO i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDW poprzez teren D10KPO i 7KDW poprzez 11KDX;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D12MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 7KDW i 11KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7KDW i 11KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7KDW i 11KDX i w terenie D9MW(u,zp,ks),

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 7KDW i 11KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 7KDW i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDW poprzez 11KDX;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D24MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 4KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 4KDD i w terenie D22MW(zp,ks,ksg),

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **D13KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – garaże;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- garaży,
- ciągów pieszych,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,0,

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

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) 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;

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

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie wód deszczowych sieci w przedmiotowym terenie,

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 7KDW.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **D15U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,0,

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

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie D17ZP,KS i w 7KDW,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7KDW, 10KDW,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7KDW, 10KDW,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenie D17ZP,KS,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie D17ZP,KS,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 10KDW.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami **D16E, D23E, D27E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem D16E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 10KDW;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem D23E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 7KDW;

7) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem D27E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **D18KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,

- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,

b) zakaz:

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

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

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 w przedmiotowym terenie,

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: 7KDW i 10KDW.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **D19U,US(zp,ks,e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi, sport i rekreacja,

b) dopuszczalne - zieleń urządzona, parkingi, stacje transformatorowo-rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług publicznych, komercyjnych,
- zabudowy, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,
- sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako podziemne,

b) zakaz lokalizacji:

- nośników reklamowych,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 3,5,

e) wysokość zabudowy: max. 24,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDZ.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **D20US(zp)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - sport i rekreacja,

b) dopuszczalne - zieleń urządzona;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji,
- boisk sportowych,
- zadaszonych trybun ziemnych dla widzów,
- szatni z zapleczem sanitarnym, toalet,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz lokalizacji:

- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- nośników reklamowych,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,00001, max. 0,2,

d) wysokość zabudowy: max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,

e) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do sieci w 4KDX i w przedmiotowym terenie,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG poprzez 4KDX.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **D21ZP,US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń urządzona, sport i rekreacja;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji,
- boisk sportowych, placów zabaw,
- zadaszonych trybun ziemnych dla widzów,
- ciągów pieszych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz lokalizacji:

- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- nośników reklamowych,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do sieci w przedmiotowym terenie oraz powierzchniowo do dopływu rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ i 1KDG poprzez 4KDX.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **D22MW(zp,ks,ksg)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – zieleń urządzona, parkingi, garaże;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- garaży,
- placów zabaw,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy dla budynków mieszkalnych - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla garaży max. 4,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% ;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDX i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w 7KDW i w przedmiotowym terenie ,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDW, 3KDX, 4KDX.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **D25UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług publicznych - oświaty,
- zieleni urządzonej,
- placów zabaw,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,
- sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako podziemne,

b) zakaz lokalizacji:

- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w D10KPO i w terenie D26MW(zp,ks),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w D10KPO i w terenie D26MW(zp,ks),

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w D10KPO i w terenie D26MW(zp,ks),

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w D10KPO i w terenie D26MW(zp,ks),

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w D10KPO i w terenie D26MW(zp,ks),

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDW i 9KDW poprzez teren D10KPO.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **D29ZP(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zieleń urządzona,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych, placów zabaw,
- ciągów pieszych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 5 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,05, max. 0,1,

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

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 8KDW,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDW.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami **D30U, D31U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji: zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem - za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

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

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20° - 45° - obowiązuje zachowanie jednego kąta dachu dla jednego zespołu budynków;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, w przedmiotowym terenie oraz w D32KPO,ZP,KS,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 8KDW i w D32KPO,ZP,KS,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie D32KPO,ZP,KS,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDW poprzez teren D32KPO,ZP,KS.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **D32KPO,ZP,KS** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placów,
- parkingów,
- ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- obiektów małej architektury,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych, placów zabaw,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,
- dojść, dojazdów do terenów: D30U, D31U,

b) zakaz:

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

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 60%;

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 w przedmiotowym terenie i w 8KDW,

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 8KDW.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **D33U,MN, D35U,MN, D37U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D33U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDW, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w D32KPO,ZP,KS, 1KDL, 1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w D32KPO,ZP,KS, 1KDL, 1KDZ, 8KDW,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDW, 1KDZ,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D35U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ, 4KDD i w przedmiotowym terenie,

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ, 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDZ i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D37U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ i w terenie D38MW(zp,ks),

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDZ i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w terenie D38MW(zp,ks),

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **D39ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń urządzona;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do dopływu rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ poprzez 4KDX.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka oznaczona symbolem „E"

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E1WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody powierzchniowe;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem podpunktu b,

b) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **E2ZP,US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń urządzona, sport i rekreacja;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do sieci w przedmiotowym terenie lub powierzchniowo do dopływu rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG, 1KDZ, 8KDD, 9KDD.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E3ZO, E12ZO** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

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

4) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem **E3ZO** - dojazd z ulicy 8KDD poprzez nieruchomości tych samych właścicieli, położone w terenie E4MN,

b) terenu oznaczonego symbolem **E12ZO** dojazd z ulicy 8KDD poprzez nieruchomości tych samych właścicieli, położone w terenie E13MN.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E4MN, E7MN, E9MN, E10MN, E11MN, E13MN, E14MN, E14MN, E15MN, E16MN, E17MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E4MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie E3ZO i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E7MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E9MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie E2ZP,US i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E10MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w terenie E2ZP,US,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E11MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w terenie E2ZP,US,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E13MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w terenie E2ZP,US,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E14MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD i 9KDD,

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDD i 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD, 9KDD;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E15MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 9KDD,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD;

12) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E16MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD i 9KDD,

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDD i 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD, 9KDD;

13) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E17MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD i 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 9KDD,

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **E5ZP,KS, E28KS,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,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,

b) zakaz:

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

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

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E5ZP,KS** :

a) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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 8KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E28KS,ZP** :

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ,

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 1KDZ, 7KDX poprzez teren E25KPO.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **E6ZP** ustala się:

1) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

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

3) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD;

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E8U,MN, E18U,MN, E21U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %, dla terenu E21U,MN dopuszcza się 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

e) wysokość zabudowy:

- max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, dla terenu E21U,MN dopuszcza się 10%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E8U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD, 9KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E18U,MN** :

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w przedmiotowym terenie i w 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E21U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie E25KPO i 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w terenie E23MW(zp,ks),

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w terenie E23MW(zp,ks),

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenach E25KPO i E28KS,ZP,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenach E25KPO i E28KS,ZP,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD poprzez teren 6KDX.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E19KPO, E25KPO** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placów,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- zieleni urządzonej,
- obiektów małej architektury,
- w terenie E19KPO: dojść i dojazdów do terenów E20U, E21U,MN,
- w terenie E25KPO: dojść i dojazdów do terenów E28KS,ZP, E21U,MN,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony dróg publicznych;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do 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:

- terenu E19KPO z 1KDG i 9KDD,
- terenu E25KPO z 1KDZ przez 7KDX.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **E20U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

e) wysokość zabudowy: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie E23MW(zp,ks) i w 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w terenie E23MW(zp,ks) i w 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w terenie E23MW(zp,ks) i w 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenie E23MW(zp,ks) i w 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie E23MW(zp,ks) i w 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 9KDD poprzez 6KDX i z 1KDG poprzez E19KPO.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E23MW(ks,zp), E24MW(ks,zp), E26MW(ks,zp), E27MW(ks,zp)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,8,

e) wysokość zabudowy: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

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:

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E23MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 7KDX, 9KDD i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7KDX, 9KDD i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 9KDD i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD bezpośrednio oraz poprzez teren 5KDX;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E24MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 1KDZ, 7KDX, 9KDD i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ, 9KDD i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ, 9KDD i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD bezpośrednio oraz poprzez teren 5KDX;

7) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E26MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 8KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ poprzez tereny 7KDX, 8KDX;

8) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E27MW(zp,ks)** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 7KDX i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 8KDX i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w w 7KDX, E25KPO i w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ poprzez tereny 7KDX, 8KDX, E25KPO, E28KS,ZP.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **E22E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,6;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z ulicy 9KDD poprzez teren 5KDX.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **E29MW(u,ks,zp)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,4,

e) wysokość zabudowy: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury techniczne:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 8KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w 8KDX i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ poprzez 8KDX i teren E28KS,ZP.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka oznaczona symbolem „F"

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F1WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody powierzchniowe;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem podpunktu b,

b) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **F2ZP,US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń urządzona, sport i rekreacja;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG, 1KDZ, 7KDD.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F3MN, F5MN, F8MN, F9MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F3MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7KDD i powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F5MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 7KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F8MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 7KDD,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7KDD,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 7KDD i w przedmiotowym terenie,

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

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F9MN** :

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 6KDD i 7KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDD, 7KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **F4E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

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

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F6U,MN, F10U,MN, F14U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej, garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących prowadzonej działalności,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %, - wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°;

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F6U,MN** :

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 6KDD, 7KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDD, 1KDZ poprzez teren F7ZP,KS;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F10U,MN** :

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie, 6KDD i 7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F14U,MN** :

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7KDD,

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie F15MN i w 7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDD, 7KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **F7KS,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,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,

b) zakaz:

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

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 60%;

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 6KDD i powierzchniowo do rzeki Rakówki poprzez teren F2ZP,US,

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 1KDZ.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F11MW(u,ks,zp), F13MW(u,ks,zp), F19MW(u,ks,zp)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, zieleń urządzona, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zieleni urządzonej,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- placów zabaw,
- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,

- obiektów małej architektury,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- nośników reklamowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,4,

e) wysokość zabudowy: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury techniczne terenu oznaczonego symbolem **F11MW(u,ks,zp)** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w 1KDZ, 6KDD i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci w 1KDZ, 6KDD i F12KS,

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 w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ, 6KDD - bezpośrednio oraz poprzez teren F12KS;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury techniczne terenu oznaczonego symbolem **F13MW(u,ks,zp)** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 1KDZ, 6KDD, 9KDX i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ, 6KDD i w F12KS,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDZ, 9KDX, F12KS i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ, 9KDX, 6KDD - bezpośrednio oraz poprzez teren F17KSG,KS;

7) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury techniczne terenu oznaczonego symbolem **F19MW(u,ks,zp)** :

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 6KDD i 9KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 9KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD - bezpośrednio oraz poprzez tereny: F17KSG,KS, 9KDX.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **F12KS** 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,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,

b) zakaz:

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

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 60%;

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

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie,

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: 1KDZ, 6KDD;

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F15MN(u), F16MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

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

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F15MN(u)** :

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 6KDD i 7KDD i w przedmiotowym terenie,

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

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **F16MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 7KDD i 11KDW,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 7KDD i 11KDW i powierzchniowo do rzeki Rakówki poprzez teren F2ZP,US,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 6KDD, 7KDD i 11KDW,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDD, 7KDD, 11KDW.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **F17KSG,KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – garaże, parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- garaży,
- parkingów,
- ciągów pieszych,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,0,

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

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) 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;

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

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie wód deszczowych sieci w przedmiotowym terenie,

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 ulic: 1KDZ, 6KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **F18E** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,6;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDZ poprzez teren F17KSG,KS.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

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

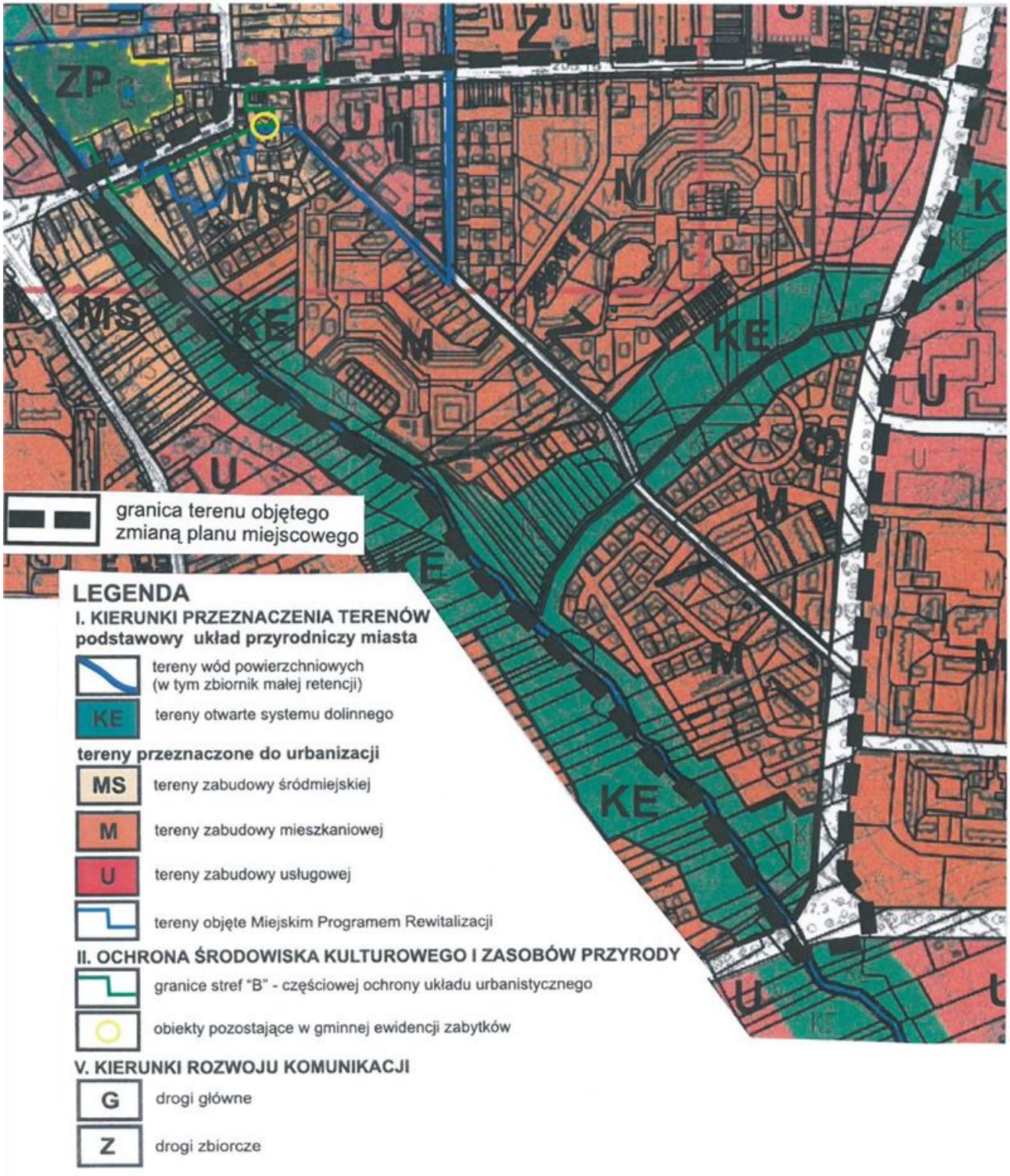
1) dla terenu oznaczonego symbolem A41MN – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

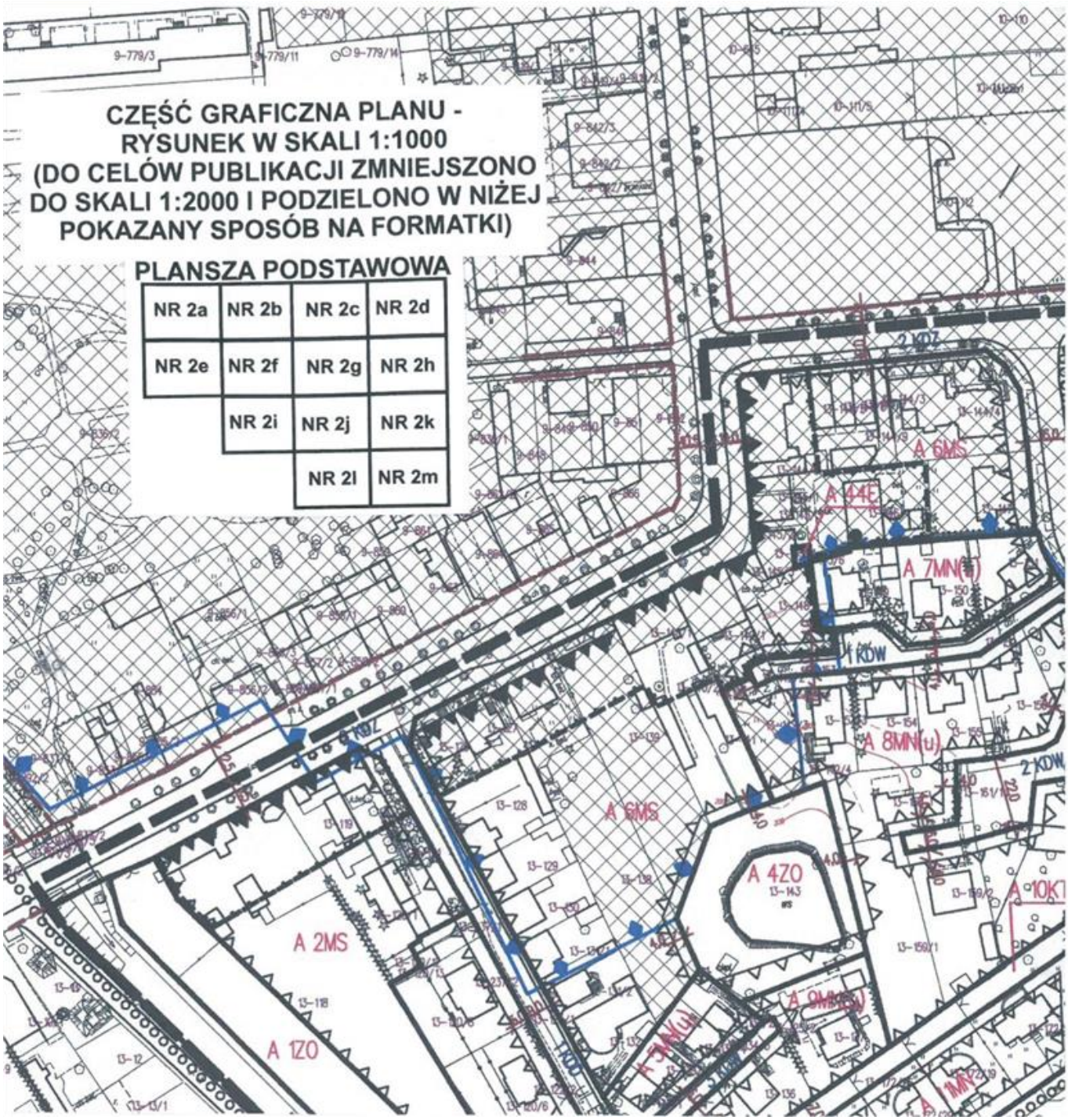
§ 38. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

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

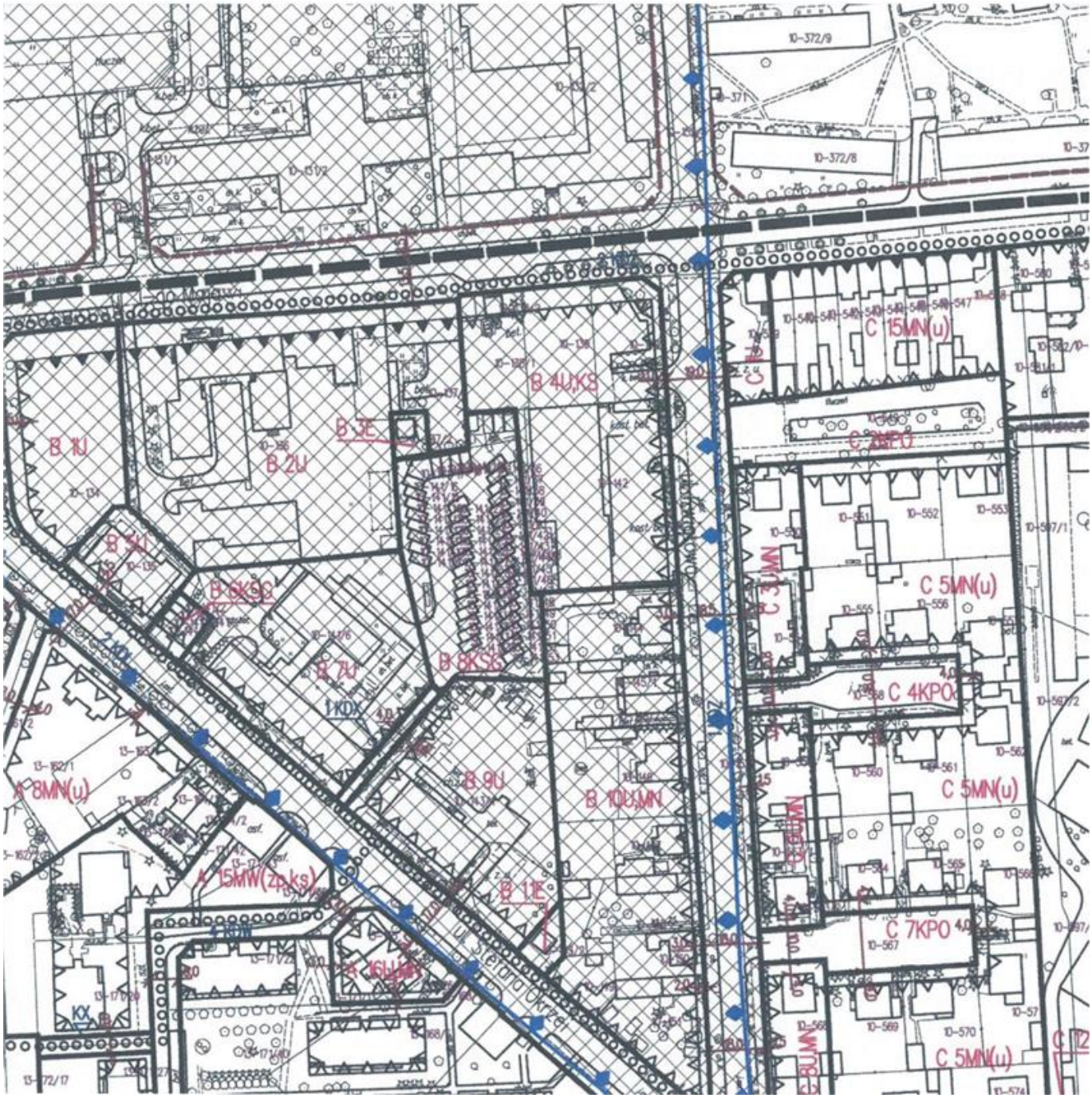
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



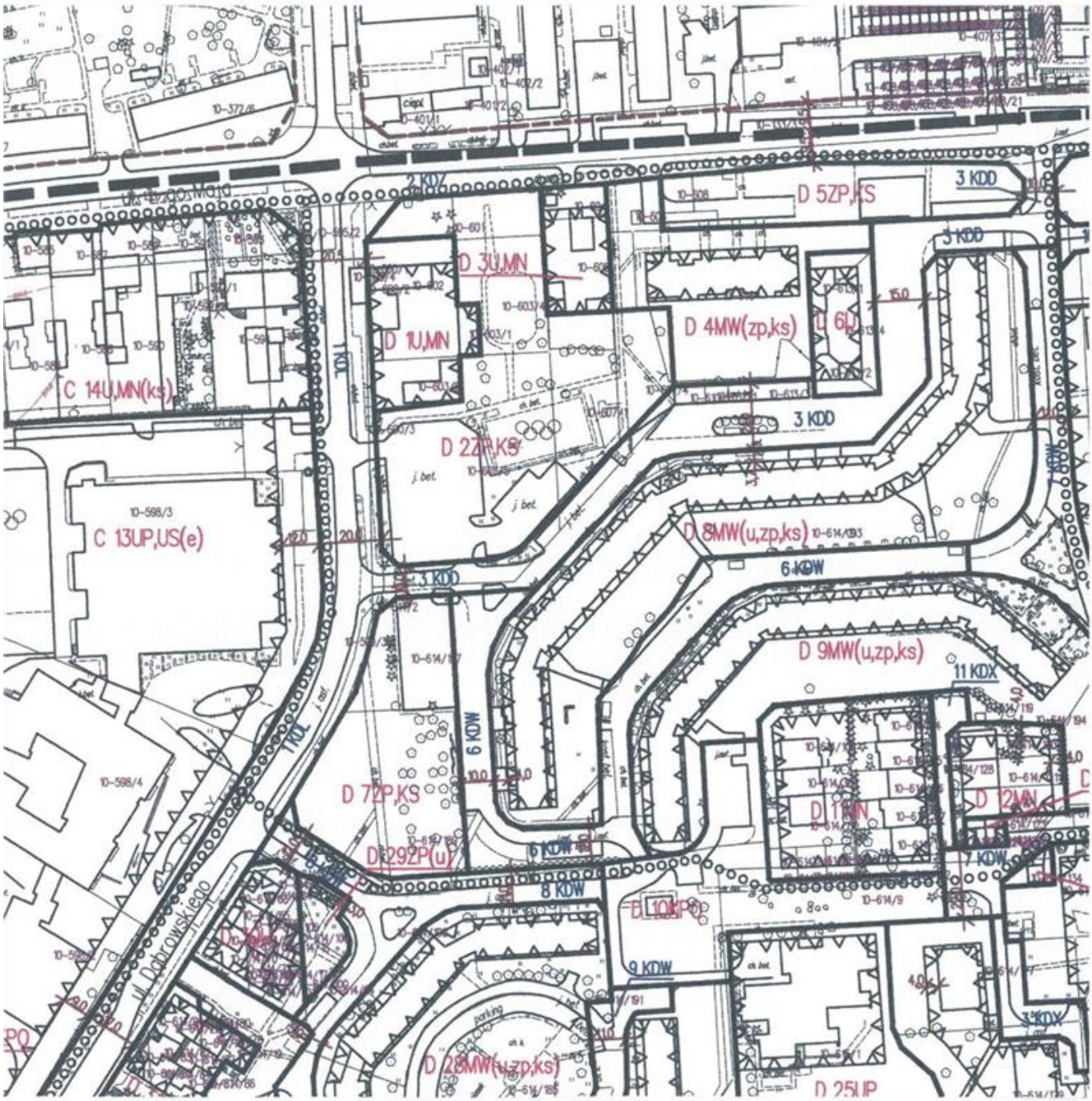
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



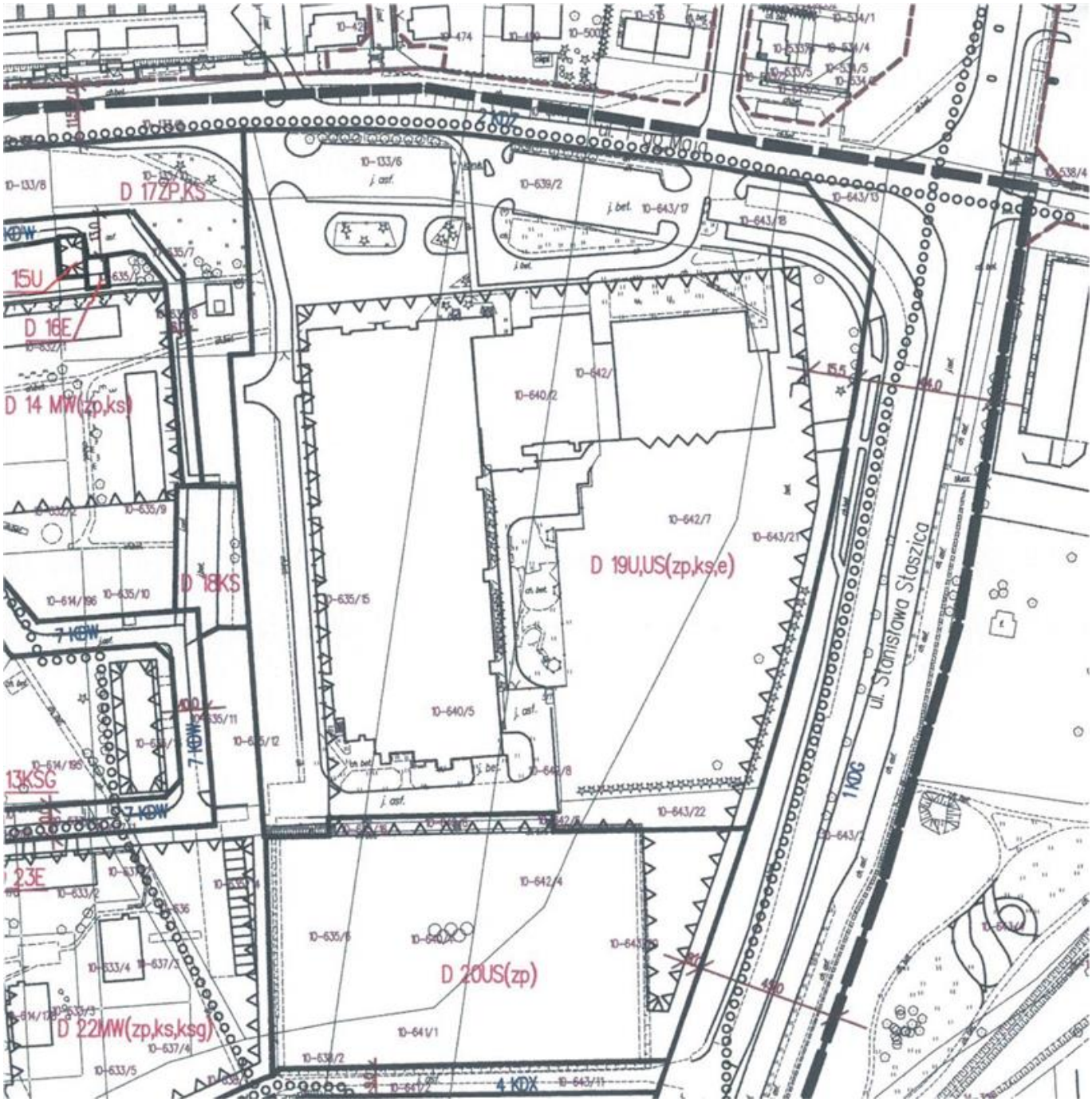
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



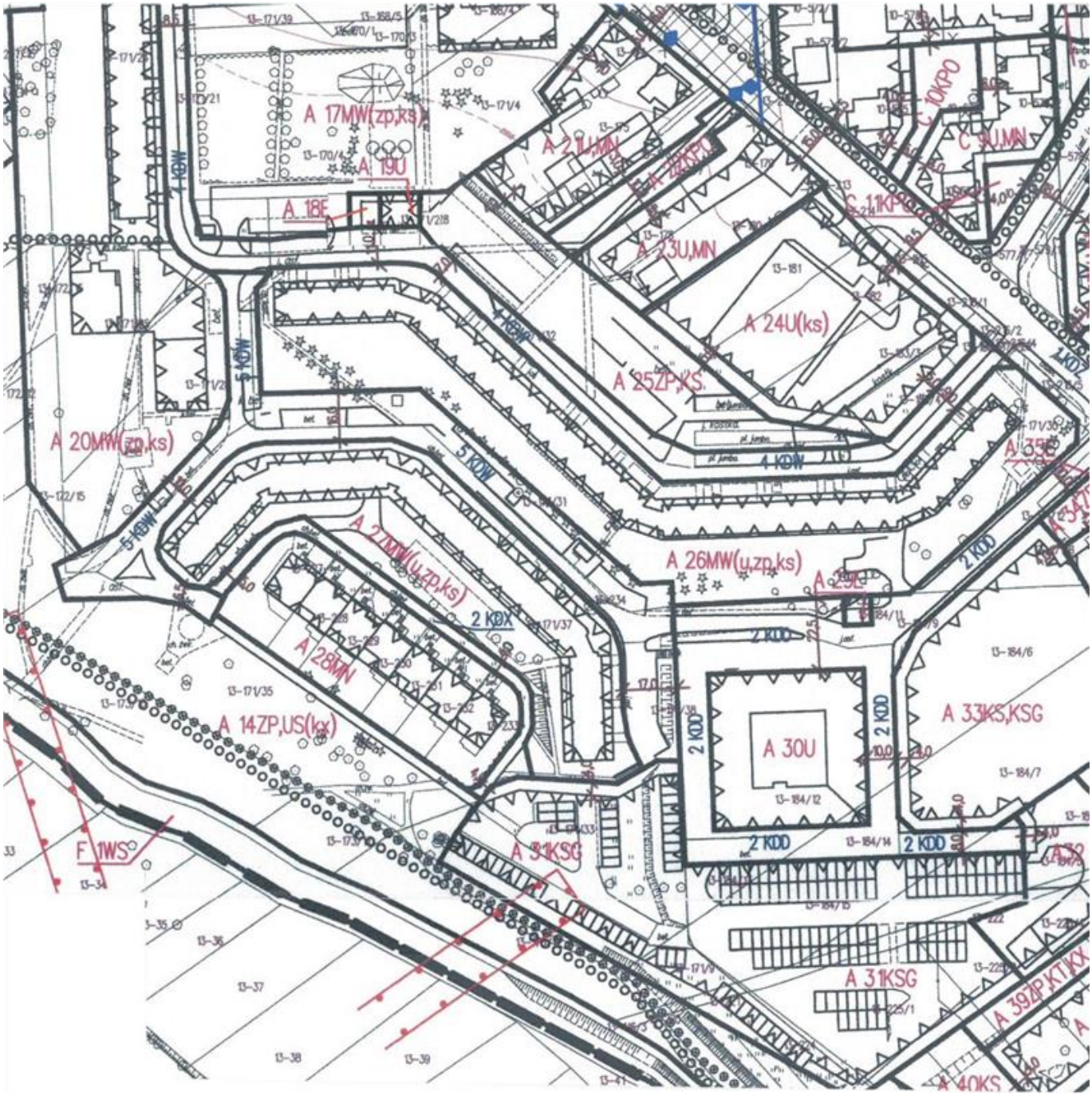
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



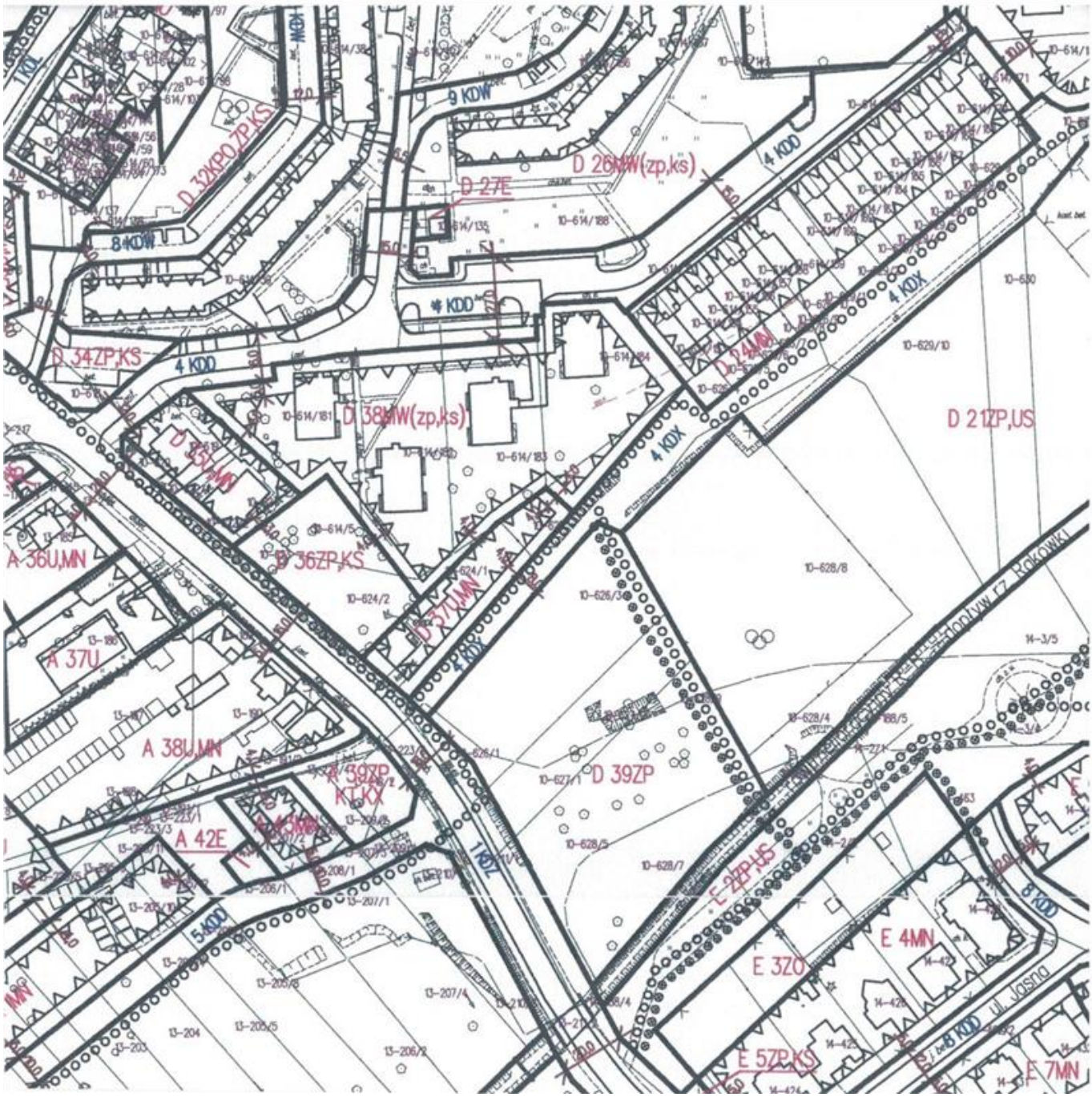
Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



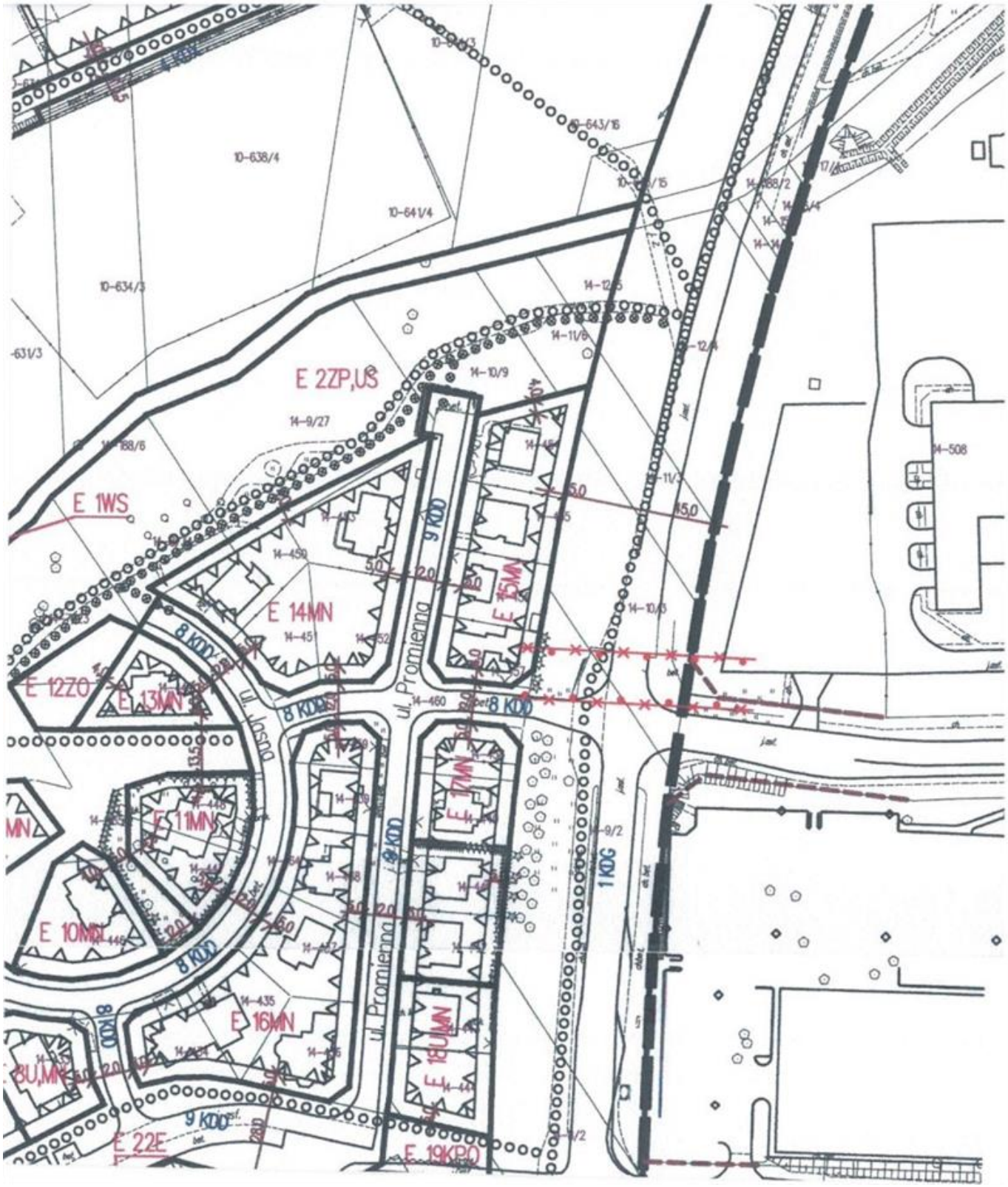
Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



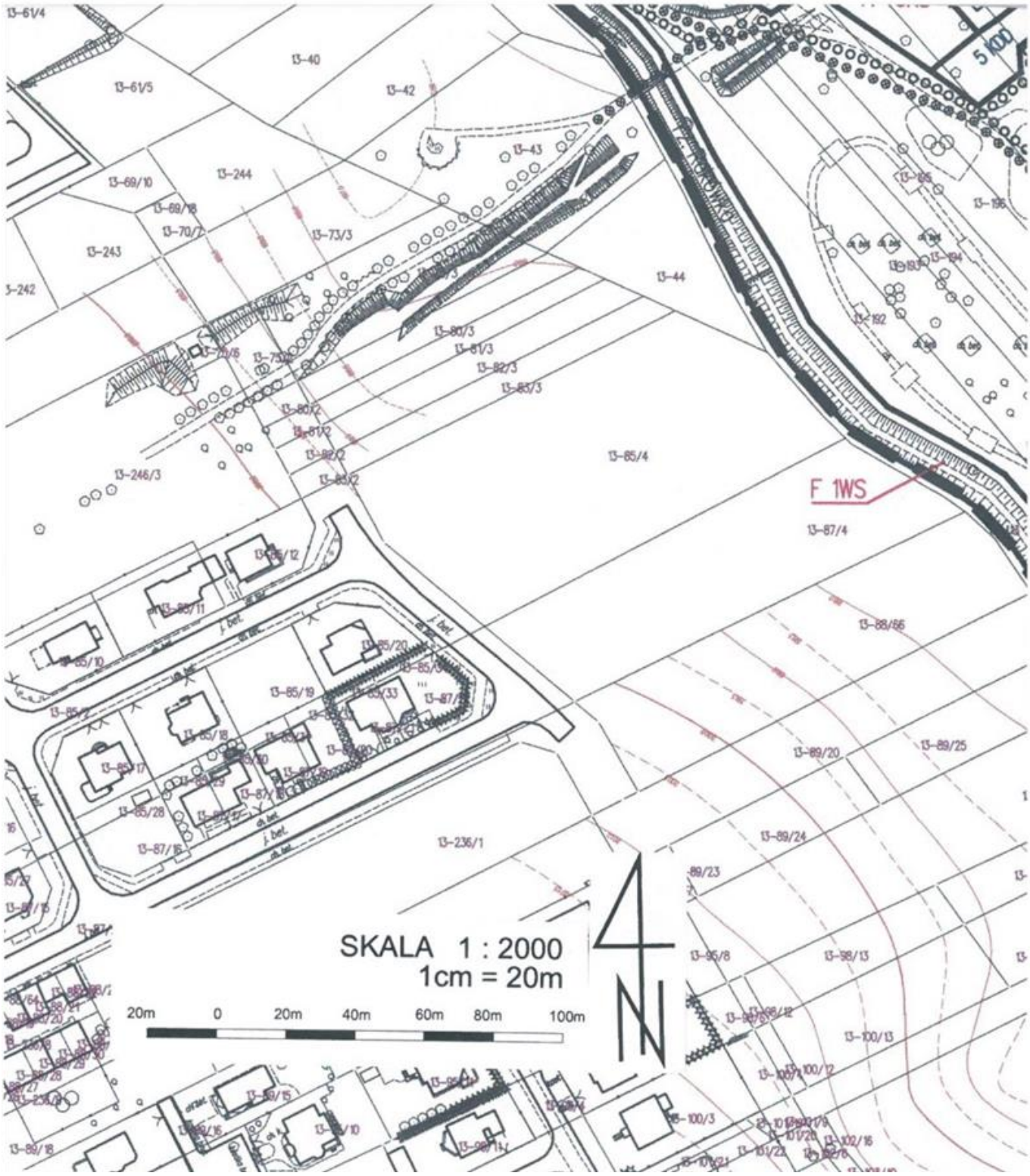
Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



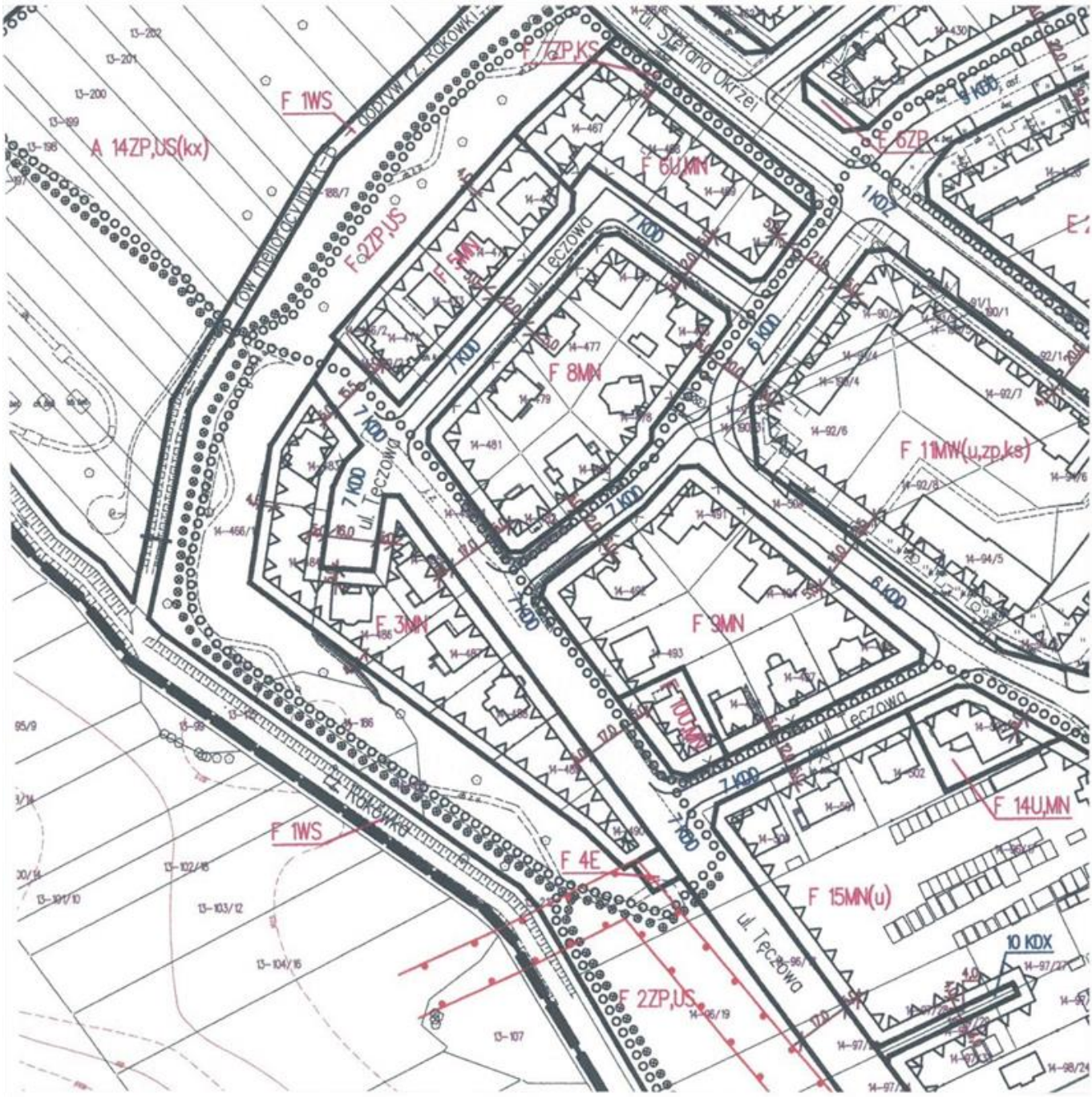
Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



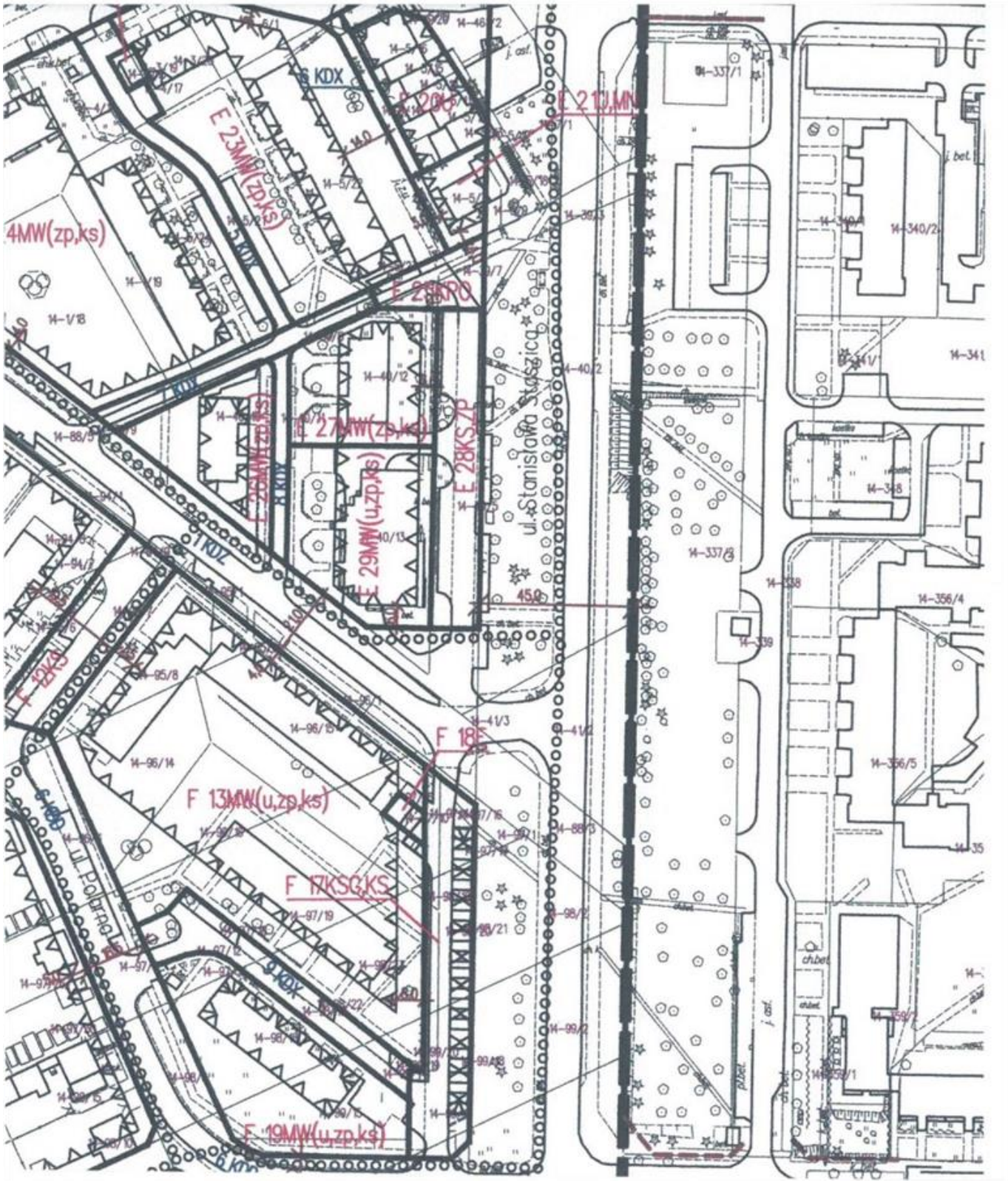
Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 2j do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



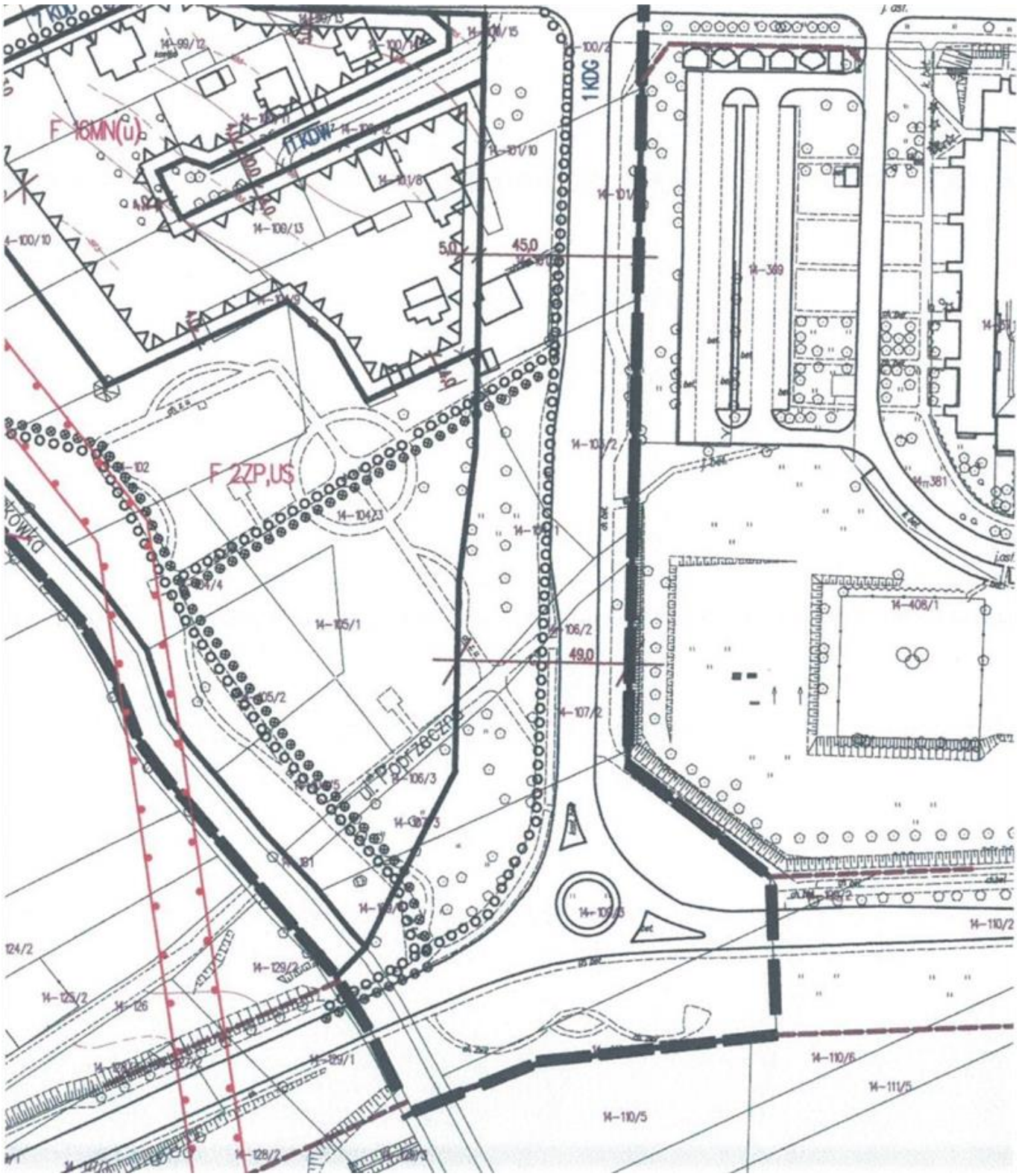
Załącznik Nr 2k do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 2l do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 2m do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 2n do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE



granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

obowiązujące linie zabudowy

pierzejowe linie zabudowy

granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej

granice działek przeznaczone do likwidacji

oznaczenia obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków

maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych

maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji

PRZEZNACZENIE TERENÓW
przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MS	tereny zabudowy śródmiejskiej
UP	tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne
U/(u)	tereny zabudowy usługowej
KT	tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej
KS/(ks)	tereny parkingów
ZP/(zp)	tereny zieleni urządzonej
E/(e)	tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
KPO	tereny publiczne otwarte
ZO	tereny zieleni urządzonej - ogrody
US	tereny sportu i rekreacji
KSG/(ksg)	tereny garaży
WS	tereny wód powierzchniowych

Załącznik Nr 2o do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.

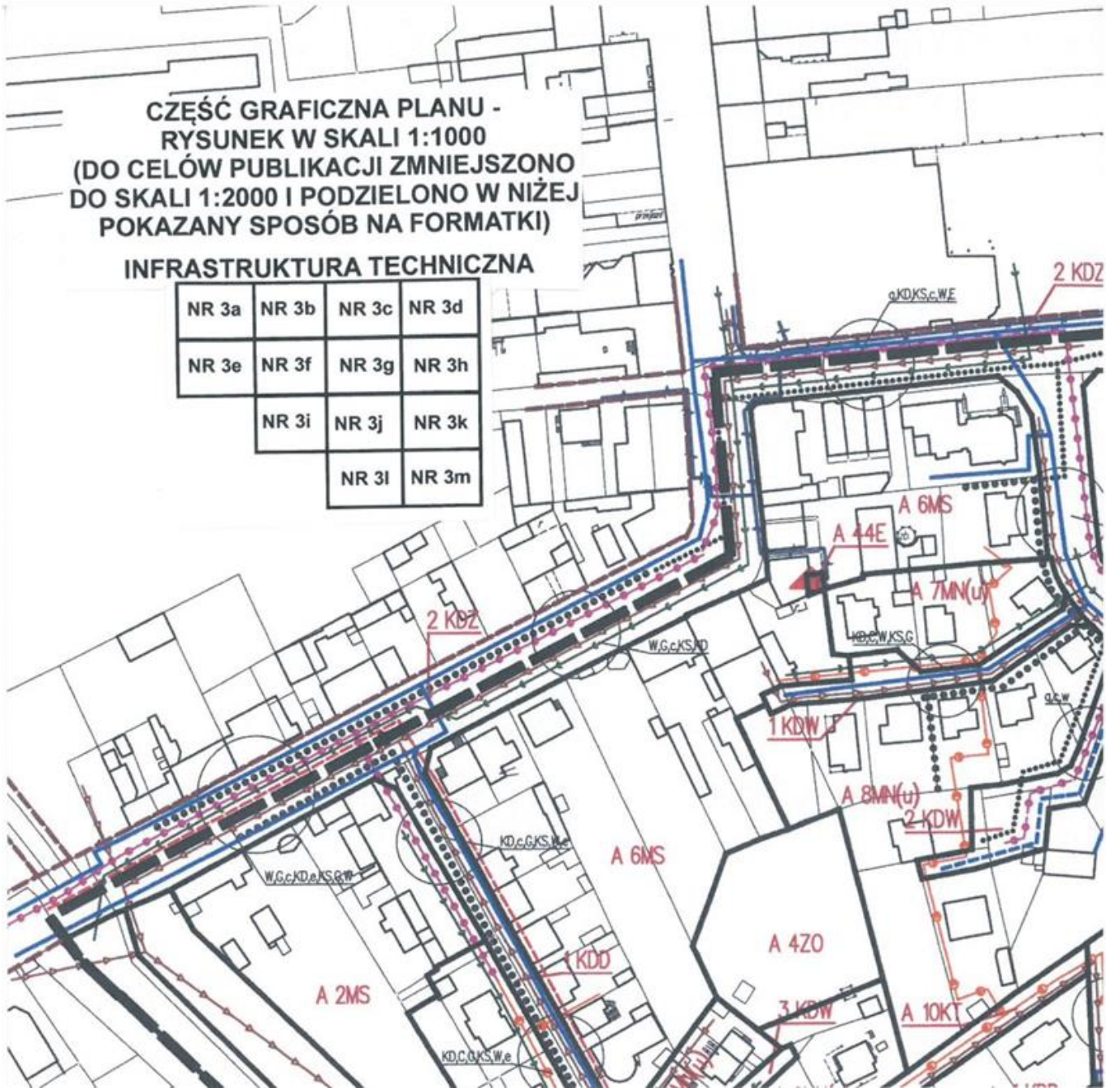
komunikacja

KDG	tereny ulic głównych
KDZ	tereny ulic zbiorczych
KDL	tereny ulic lokalnych
KDD	tereny ulic dojazdowych
KDW	tereny ulic wewnętrznych ogólnodostępnych
KDX	tereny ciągów pieszo - jezdnych
KX (kx)	tereny głównych ciągów pieszych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, usytuowane poza granicą obszaru objętego planem
	orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych
	orientacyjne przebiegi głównych ciągów pieszych
	granice terenu objętego Miejskim Programem Rewitalizacji wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XL VII/357/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010r.
	granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Bełchatowa wyznaczonego Uchwałą Nr XIX/157/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 lutego 2016r.

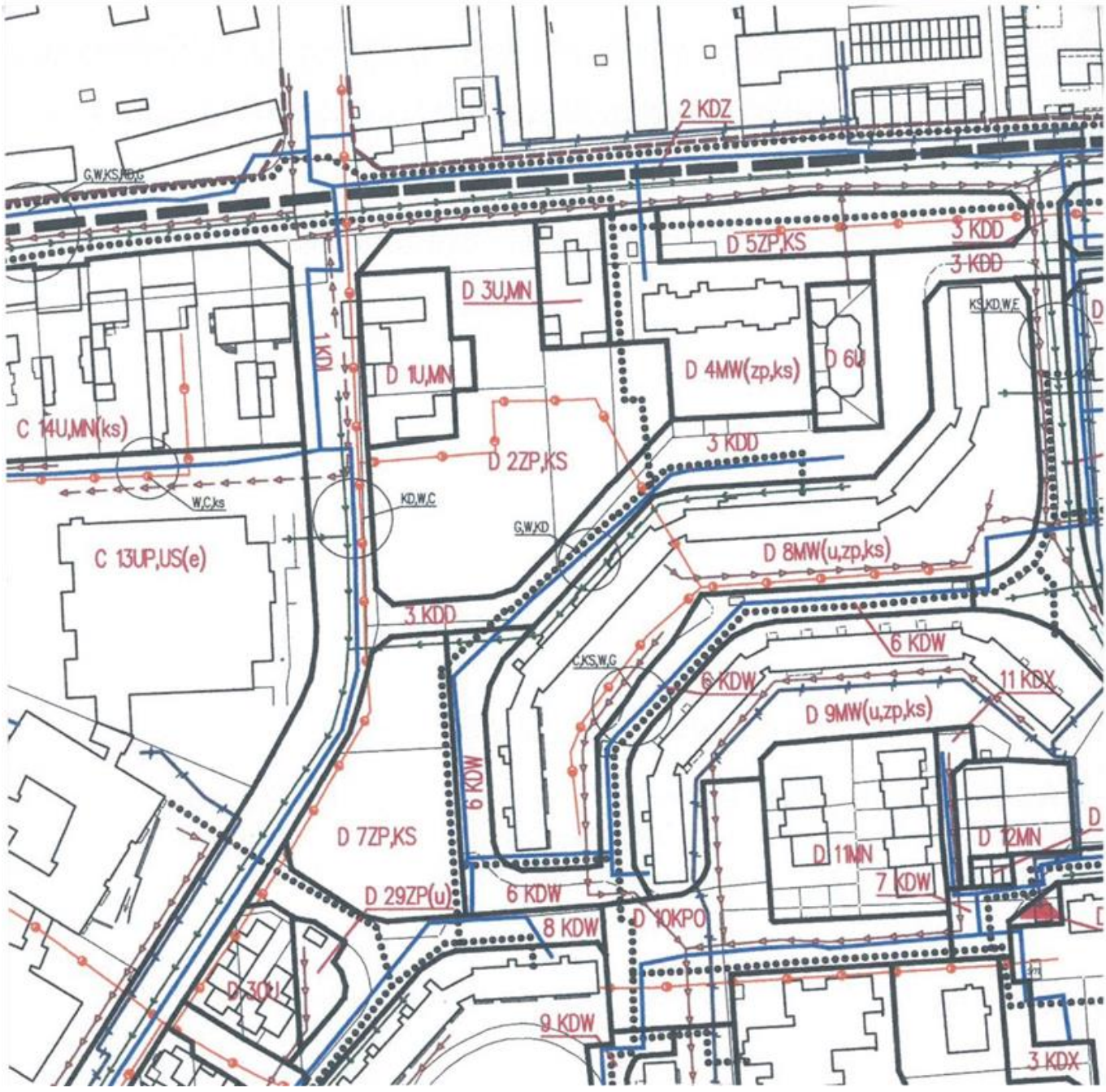
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



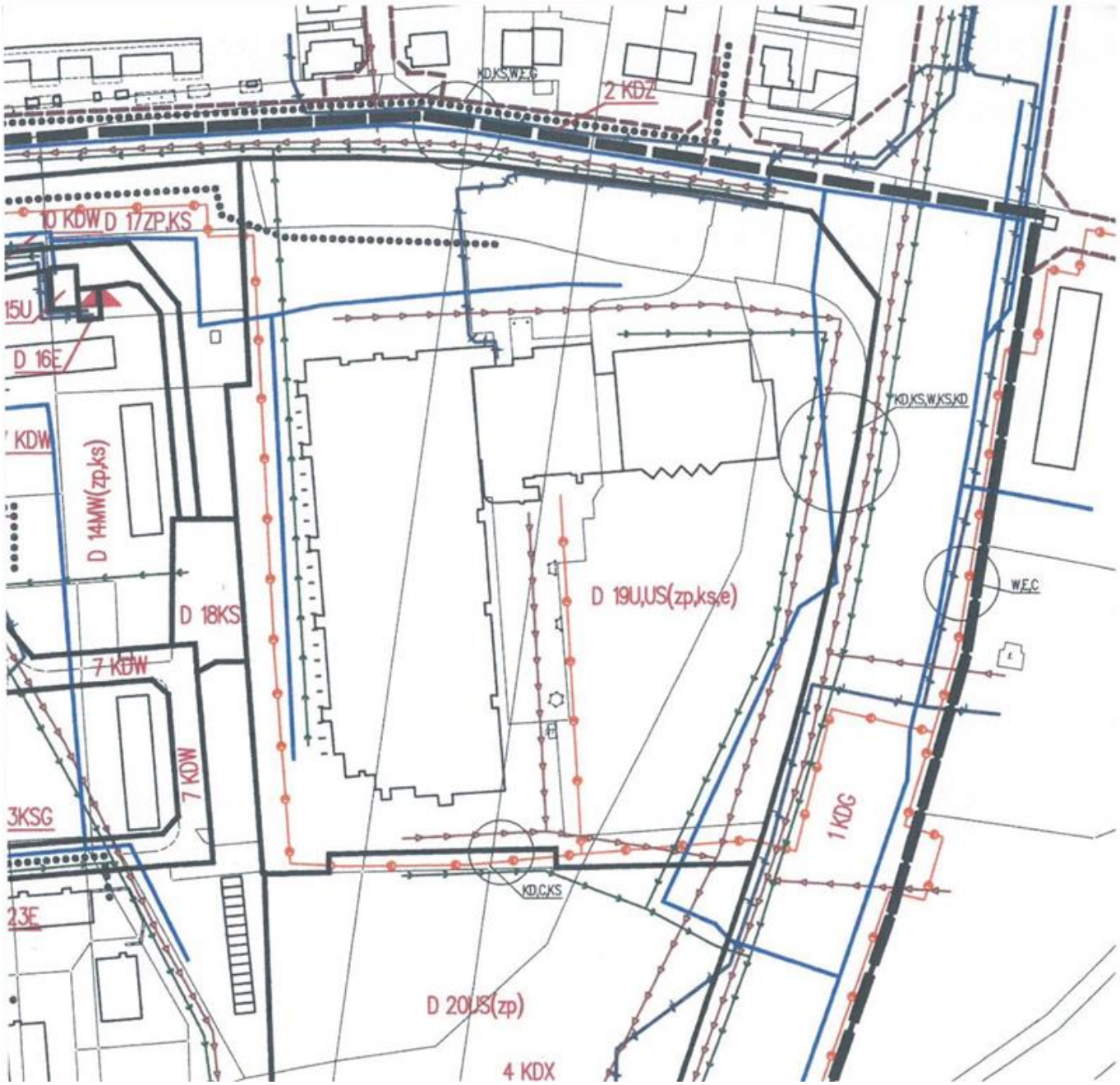
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



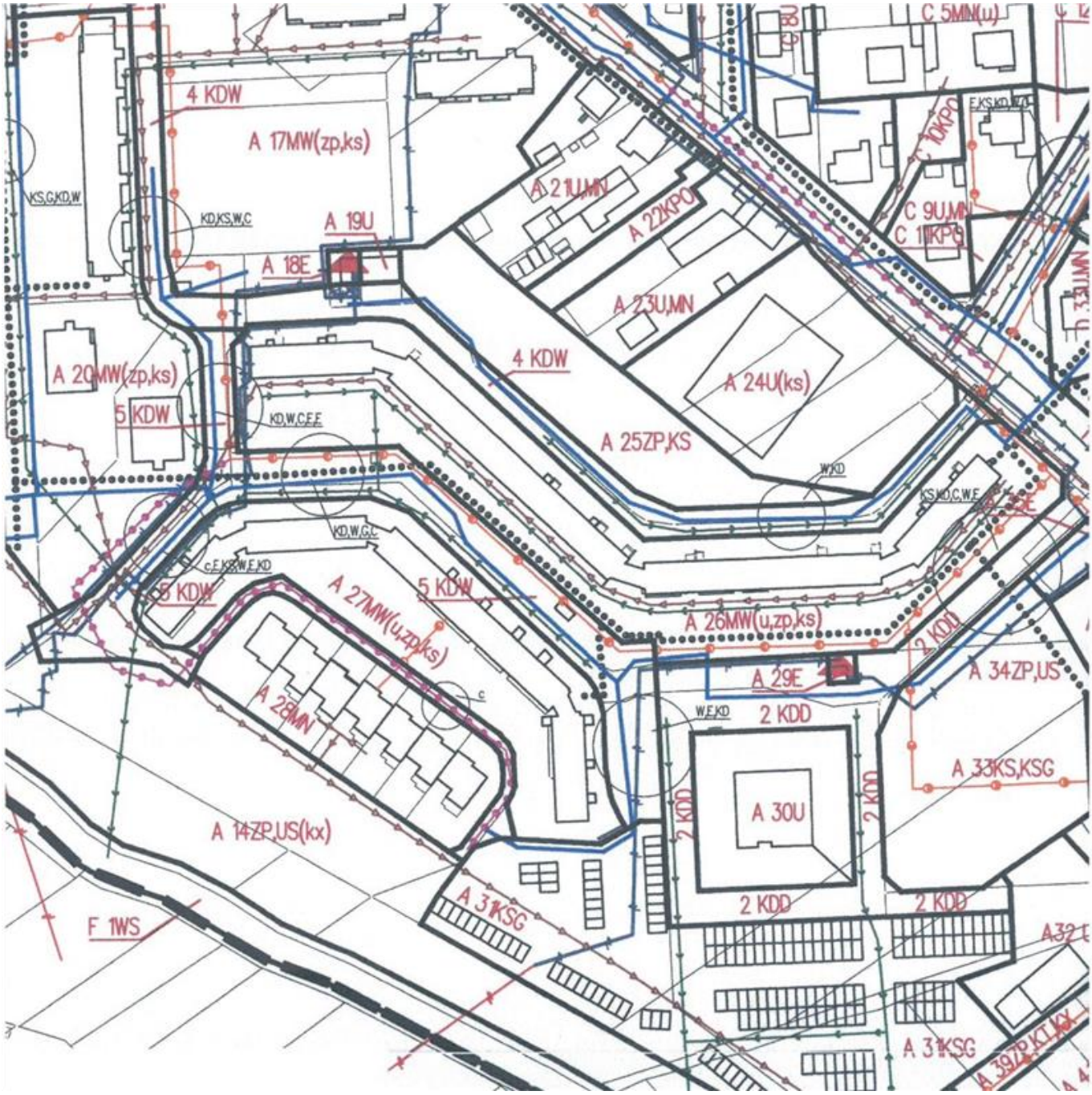
Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



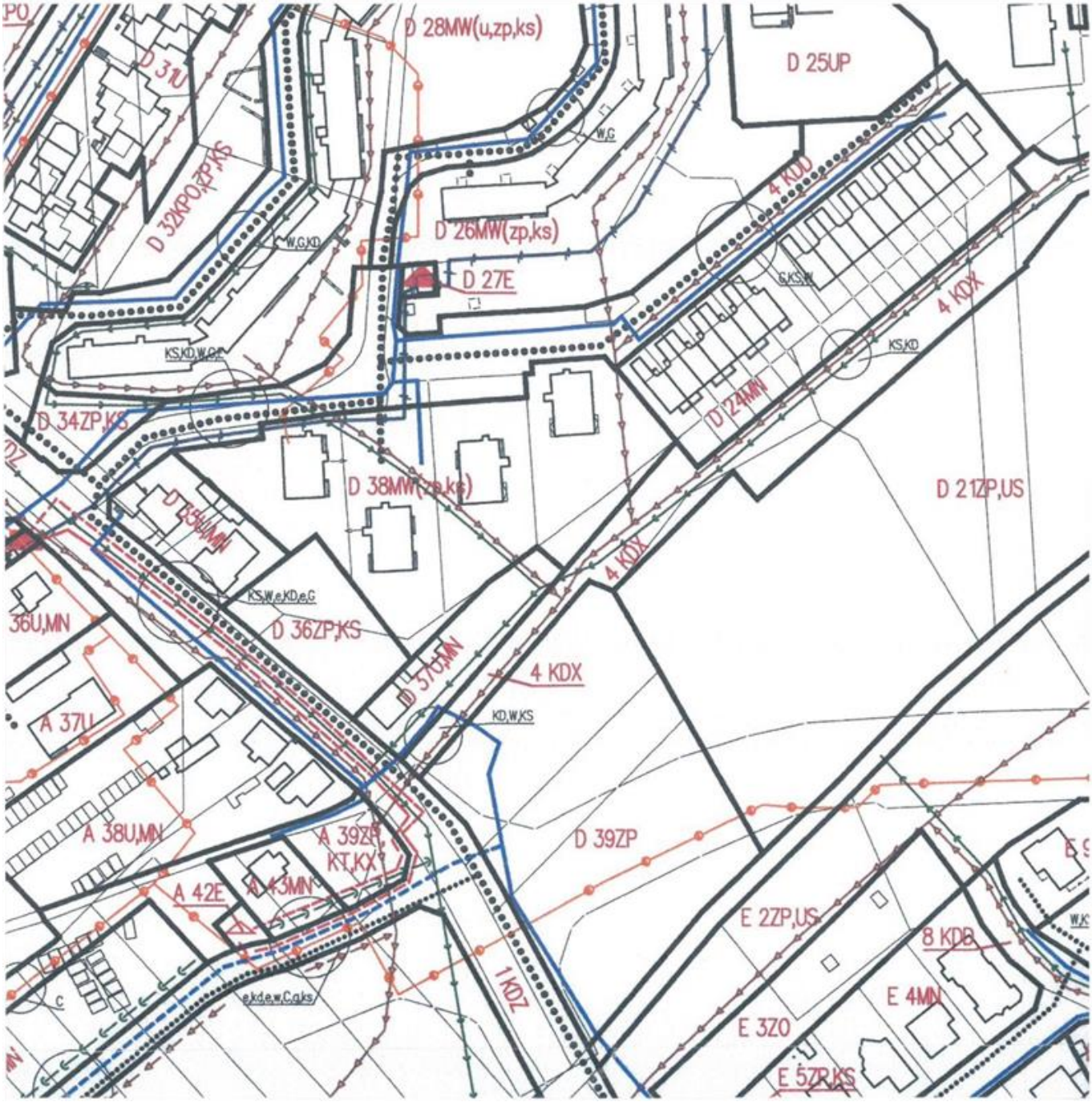
Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



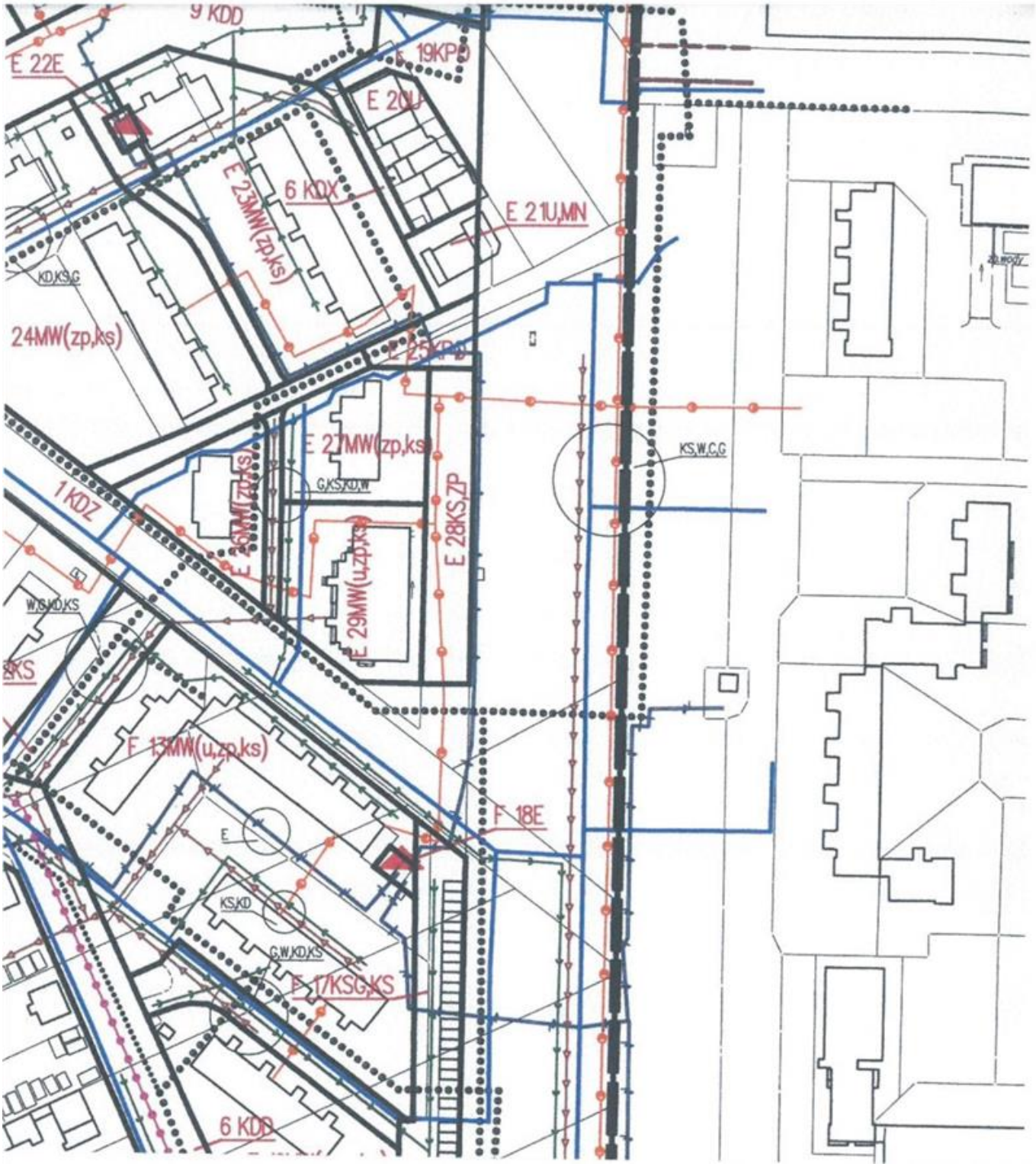
Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



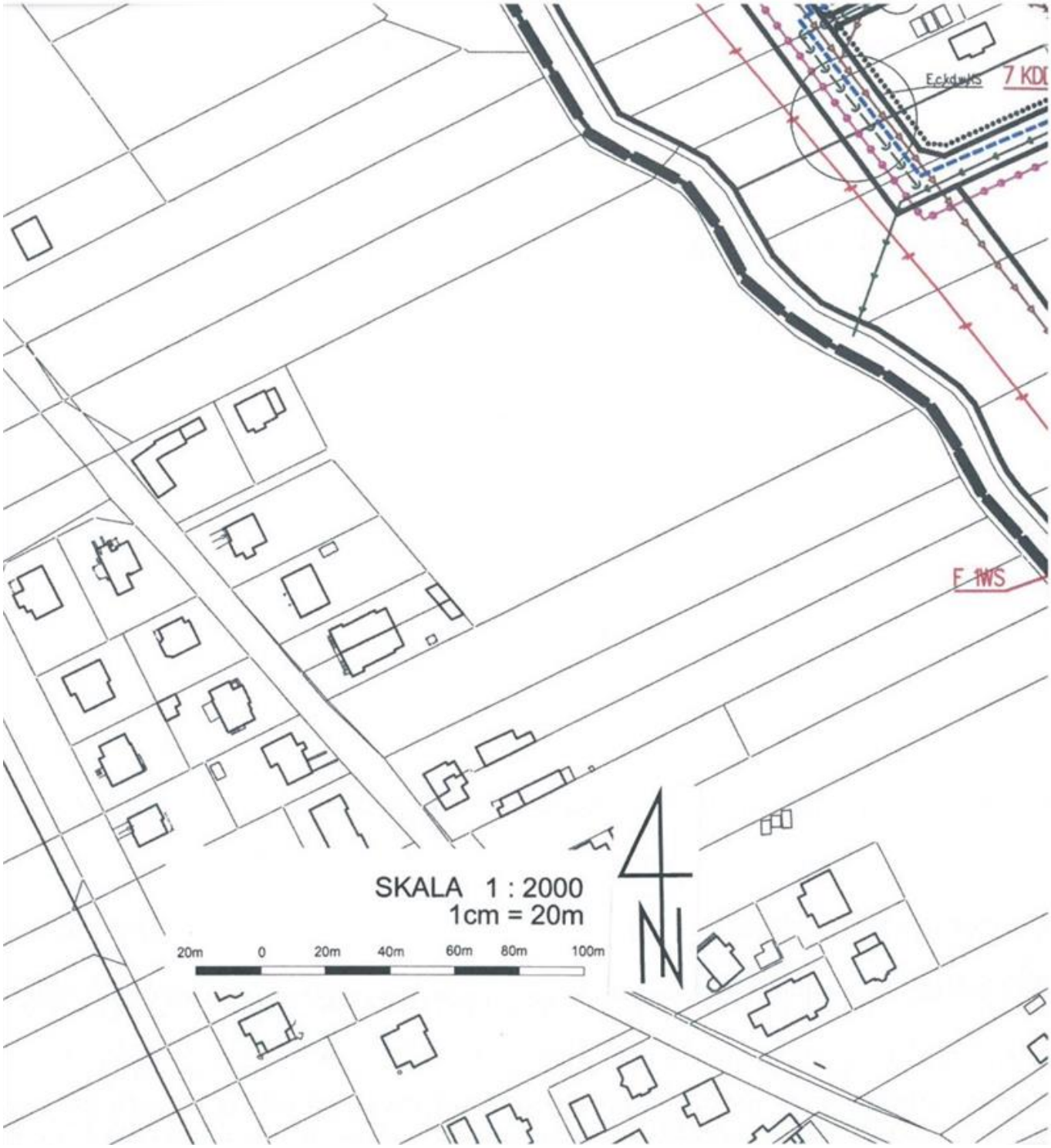
Załącznik Nr 3j do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



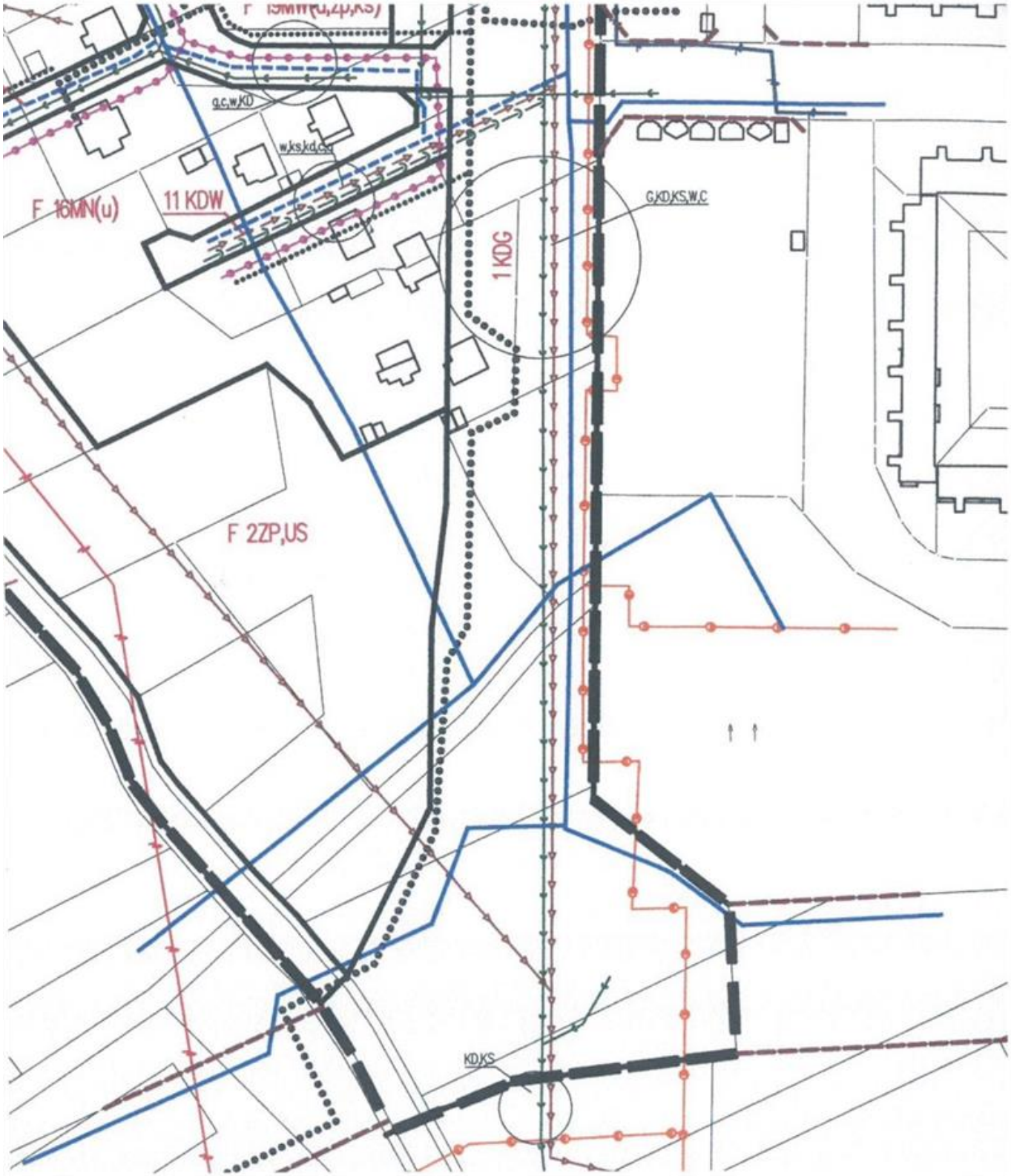
Załącznik Nr 3k do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 3l do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 3m do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 3n do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

W — istniejące sieci wodociągowe

w — projektowane sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

KS — istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

ks — projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

KD — istniejące sieci kanalizacji deszczowej

kd — projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

G — istniejący przebieg gazociągu

g — projektowany przebieg gazociągu

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

C — istniejące sieci ciepłownicze

c — projektowane sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA

E — istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci SN 15 kV

E — istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci SN 15 kV - do likwidacji

E — istniejące kablowe linie rozdzielcze SN 15kV

e — projektowane kablowe linie rozdzielcze SN15kV

istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV

projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV

Dla czytelności rysunku przebiegi niektórych sieci infrastruktury technicznej pokazano poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic.

Załącznik Nr 3o do Uchwały Nr XXV/223/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 29 września 2016 r.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MS	tereny zabudowy śródmiejskiej
UP	tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne
U / (u)	tereny zabudowy usługowej
KT	tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej
KS / (ks)	tereny parkingów
ZP / (zp)	tereny zieleni urządzonej
E / (e)	tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
KPO	tereny publiczne otwarte
ZO	tereny zieleni urządzonej - ogrody
US	tereny sportu i rekreacji
KSG / (ksg)	tereny garaży
WS	tereny wód powierzchniowych

komunikacja

KDG	tereny ulic głównych
KDZ	tereny ulic zbiorczych
KDL	tereny ulic lokalnych
KDD	tereny ulic dojazdowych
KDW	tereny ulic wewnętrznych ogólnodostępnych
KDX	tereny ciągów pieszo - jezdnych
KX / (kx)	tereny głównych ciągów pieszych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, usytuowane poza granicą obszaru objętego planem