UCHWAŁA NR XXXI/258/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz.887 i Nr 217, poz.1281 oraz z 2012 r. poz.567) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr XX/149/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XXXI/257/12 Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/425/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2006 r. nr 201, poz.1597) wraz ze zmianą dokonaną uchwałą Nr VIII/59/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 198 poz. 2034).

2. Zmiana planu obejmować będzie obszar ograniczony:

1) od północy – ul. Czyżewskiego oraz pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności;

2) od wschodu – ulicą Wiosenną;

3) od południa – ulicami: 1 Maja i Staszica oraz dopływem rzeki Rakówki - rowem melioracyjnym R-B;

4) od zachodu - ulicą Kwiatową.

§ 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 teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15) 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;

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

17) 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

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

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

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

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg, dostęp poprzez drogę wewnętrzną albo ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych po wyznaczonych na rysunku planu trasach;

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia granic działek przeznaczonych do likwidacji;

4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne i tymczasowe;

5) oznaczenia linii zabudowy;

6) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

7) orientacyjne zasięgi stref ochrony stanowisk archeologicznych;

8) oznaczenia klas ulic;

9) orientacyjne przebiegi głównych ciągów pieszych;

10) orientacyjne przebiegi tras rowerowych.

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 i tymczasowe;

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

5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

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

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

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

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

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

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

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

5) tereny zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone symbolem **UC** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

7) tereny składów, oznaczone symbolem **S** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

8) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolem **P** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

10) tereny garaży oznaczone symbolem **KSG** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

11) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **UT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(ut)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

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

13) tereny użytków rolnych, oznaczone symbolem **R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **/r/** – przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;

14) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

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

18) tereny korytarzy technologicznych, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

21) tereny głównych ciągów pieszo-jezdnych - oznaczone symbolem **KDX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego.

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 2-7 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 Rozdziałach: 4,5,6 - ustalenia szczegółowe.

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

2. Ustala się konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych służb, wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

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

§ 11. Na terenach wyznaczonych planem zabudowy produkcyjnej i składów dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości do terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

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

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

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

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

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

§ 14. Ustala się ochronę warunków życia i zdrowia ludzi, istniejących walorów przyrodniczych oraz wód powierzchniowych poprzez:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu), za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, a ponadto z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
2) nakaz ograniczenia uciążliwość działalności do granic danej nieruchomości lub terenu;
3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;
4) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
5) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
6) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich na terenach o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
7) dopuszczenie hodowli zwierząt gospodarskich na terenach zabudowy zagrodowej;
8) tereny dolinne dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-B, jako element struktury ekologicznej miasta, wyłącza się spod zabudowy;

9) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej na terenach działalności gospodarczej związanej z produkcją i usługami oraz 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;

10) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami;

11) nakaz ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem poprzez:

a) zakaz bezpośredniego odprowadzania do nich lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych,

b) zakaz bezpośredniego odprowadzania do nich lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków deszczowych, za wyjątkiem terenów, dla których taka możliwość została zapisana w ustaleniach szczegółowych,

c) wyeliminowanie stosowania gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych,

d) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,

e) zakaz składowania w strefie dolinnej zanieczyszczonych zwałów śniegowych z obszaru miasta;

12) nakaz realizacji ciągów komunikacyjnych i sieci infrastruktury technicznej przez Rakówkę - rów melioracyjny R-B w sposób nieutrudniający przepływu wody, nienaruszający elementów obudowy koryta oraz nieuszkadzający wylotów kanalizacji deszczowej;

13) nakaz prowadzenie gospodarki odpadami w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście;

14) nakaz ochrony i właściwego zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku przebudowy zachowania dotychczasowych korzyści wynikających z jego funkcjonowania;

15) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych.

§ 15. 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 są usługi publiczne ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

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

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

§ 16. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, których orientacyjne zasięgi stref ochrony pokazano na załączniku graficznym;

2) sposób ochrony powyższych stanowisk zapisano w ustaleniach szczegółowych do przedmiotowych terenów.

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

3) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 18. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

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

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

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

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

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

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

9) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;

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

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

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

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

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

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

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

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

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

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

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

§ 21. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

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

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

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

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) w przypadku korzystania z gazu płynnego, dopuszcza się jego stosowanie jedynie ze zbiorników podziemnych;

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

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

2) ustala sie docelowe źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej; w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie

również węglowych nośników energii - z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu dwóch lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

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

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

§ 24. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

§ 25. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obszar objęty niniejszym planem, będzie wymagał docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 2.900 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 8.400.000 kWh rocznie;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie ze zlokalizowanych w mieście głównych stacji zasilających GPZ 110/15 kV, poprzez miejską sieć dystrybucyjną 15 kV i 0,4 kV oraz stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4/0,23 kV; 9 istniejących i 3 projektowane;

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

4) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii i przyłączy 0.4 kV dopuszcza sie ich wykonanie jedynie jako kablowe;

5) projektowane stacje 15/04 kV powinny zajmować teren o powierzchni nie przekraczającej 50m^2 i mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp dla obsługi eksploatacyjnej;

6) linie elektroenergetyczne, napowietrzne średniego napięcia 15 kV, kolidujące z istniejącą i projektowaną zabudową obszaru, powinny być sukcesywnie zastępowane kablami ziemnymi układanymi wzdłuż ulic i ciągów komunikacyjnych; przebudowy te powinny być powiązane z etapami rozbudowy sieci zasilającej obszar w energię elektryczną;

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

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

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

   c) zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka,

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

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

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

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

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

c) zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka,

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

e) zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej,

f) zakaz lokalizowania parkingów dla dla pojazdów samochodowych,

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

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

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

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

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

   a) KDG- drogi (ulice) główne „G",

   b) KDZ- drogi (ulice) zbiorcze „Z",

   c) KDL- drogi (ulice) lokalne „L",

   d) KDD- drogi (ulice) dojazdowe „D",

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

4) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, w przypadkach, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe oraz istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania;

5) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi (ulicy);

6) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 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), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych (o ile szerokość

w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy), urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

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

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem wschodniej obwodnicy miasta, poprzez ulicę Czyżewskiego (ciąg drogi powiatowej), przebiegającej po północnej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę 1 Maja, stanowiącą przebieg drogi powiatowej w obszarze miasta i przebiegającej po południowej granicy obszaru opracowania; z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających bądź to po granicy opracowania (ulica Kwiatowa), bądź stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami – ul. Staszica;

10) plan ustala dostępność komunikacyjną:

   a) ograniczoną tylko do skrzyżowań - z projektowanej wschodniej obwodnicy miasta,

   b) ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów - z pozostałych ulic klasy G i ulic klasy Z,

   c) pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania - z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej;

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

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

   a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

      - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,

      - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

      - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

      - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

   c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku: minimum jedno, maksimum - 4 stanowiska w garażach,

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

§ 28. 1. Plan ustala dla poszczególnych dróg (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]**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1KDG	Proj. wschodnia obwodnica miasta (fragment w granicach opracowania) - ulica klasy głównej /realizacja ulicy; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających ulicy	G	orientacyjne parametry: 40,0 - 42,0 do uściślenia na etapie projektu budowlanego	min.1/2 - 7,0
2KDG	Proj. ulica klasy głównej z wykorzystaniem istn. ul. Staszica - fragment projektowanej obwodnicy wewnętrznej miasta / realizacja; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających ulicy	G	45,0	2/2 - 7,0
3KDG	Istn. ulica Czyżewskiego – od projektowanej wschodniej obwodnicy miasta (1KDG) (do granic opracowania) / adaptacja przebiegu, ustala się południową linię rozgraniczającą w odległości 12,5 od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	G	12,5 m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
1KDZ	Istn. ulica Czyżewskiego – fragment drogi powiatowej do projektowanej wschodniej obwodnicy miasta (1KDG) / adaptacja przebiegu; ustala się południową linię rozgraniczającą w odległości 12,5 od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających ulicy	Z	12,5 m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
2KDZ	Istn. ulica Kwiatowa – fragment ulicy w granicach opracowania / adaptacja przebiegu; ustala się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 10,0 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	Z	10,0 m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0

3KDZ	Istn. ulica 1-go Maja – fragment drogi powiatowej w granicach opracowania /adaptacja przebiegu; ustala się północną linię rozgraniczającą w odległości 10,0 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	Z	10,0 m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
1KDL	Istn. ulica Dąbrowskiego – odcinek w granicach opracowania / adaptacja	L	Zmienna 17,0 - 20,0	1/2 - 6,0
2KDL	Istn. ulica Józefa Wieczorkiewicza /adaptacja ulicy w istniejących liniach rozgraniczających	L	Zmienna 13,5 – 16,0 m	1/2 - 6,0
3KDL	Proj. ulica odchodząca od ul. Staszica, o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem manewrowym do zawracania pojazdów o wym. 23,0 x 23,0 m ; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających ulicy	L	12,0	1/2 - 6,0
4KDL	Proj. ulica pomiędzy ulicą Czyżewskiego a proj. 3KDL, o przebiegu zgodnie z rys. planu	L	Zmienna 13,0 - 15,0	1/2 - 6,0
5KDL	Proj. ulica biegnąca częściowo ist. ul.Kasztanową o przebiegu zgodnie z rys planu, odchodząca od ulicy Czyżewskiego i biegnąca nad rz. Rakówką / realizacja ulicy	L	12,0	1/2 - 6,0
6KDL	Istn. ulica Wiosenna / remont i przebudowa ulicy do zakładanych parametrów	L	w granicach opracowania 7,5	1/2 - 6,0
1KDD	Istn. ulica dojazdowa odchodząca od ul. Dąbrowskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem manewrowym o wymiarach 18 x 20 m / remont i przebudowa ulicy do zakładanych parametrów	D	10,0	1/2 - 5,0
2KDD	Istn ulica Sportowa o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu łącznie z sięgaczami / adaptacja, remont i przebudowa ulicy	D	6,0 – 10,0	1/2 - 5,0
3KDD	Istn. ul. Harcerska / adaptacja – projektowane zamknięcie wjazdu na ulicę Czyżewskiego i zakończenie ulicy placem manewrowym o wymiarach 15 x 15 m	D	11,0	1/2 -5,0
4KDD	Istn. ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu odchodząca od Czyżewskiego do Rzemieślniczej / adaptacja przebiegu, remont i przebudowa ulicy do zakładanych	D	zmienna 8,0 - 12,0	1/2 - 5,0

	parametrów			
5KDD	Ciąg istn. ulic Wiśniowa i Orzechowa / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. uwarunkowania	D	Zmienna 8,0 – 16,5	1/2 - 6,0
6KDD	Istn. ul. Owocowa / adaptacja wraz z istn. placem manewrowym o wymiarach 15 x 15 m	D	9,0 - 10,0	1/2 - 5,0
7KDD	Istn. ulica – łącznik między Owocową i Rzemieślniczą / adaptacja, remont i przebudowa ulicy	D	8,0	1/2 - 5,0
8KDD	Istn. ulica Rzemieślnicza / adaptacja, remont i przebudowa ulicy	D	12,0	1/2 - 5,0
9KDD	Proj. ulica dojazdowa między 5KDL a 10KDD / realizacja ulicy;	D	12,0	1/2 - 5,0
10KDD	Istn. ulica Jesienna, biegnąca od ul. Czyżewskiego do 5KDL / adaptacja, remont i przebudowa ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
11KDD	Proj. ulica biegnąca częściowo ul.Letnią odchodząca od 5KDL / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
12KDD	Proj. ulica gen.Głuchowskiego, odchodząca od ul. Czyżewskiego, zakończona z obu stron placami do zawracania pojazdów 15,0 x 15,0 m / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0

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

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
1KX	istn. ciąg pieszy łączący ulicę 1KDD z terenem B15MW(u,ks,zp,us,ut)	6,0	-ciągów pieszych, -ścieżek rowerowych, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia), -obiektów małej architektury, - zieleni urządzonej	- lokalizacji wszelkiej zabudowy, - umieszczania nośników reklamowych, - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,
2KX	istn. ciąg pieszy łączący ulicę 1KDD z terenem B17KSG	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	stn. ciąg pieszo-jezdny łączący ulicę 1KDZ z terenem B6KSG	5,0	-ciągów pieszych, -ścieżek rowerowych, - dróg obsługujących, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia), -obiektów małej architektury, - zieleni urządzonej	- lokalizacji wszelkiej zabudowy, - umieszczania nośników reklamowych, - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,
2KDX	istn. ciąg pieszo-jezdny łączący ulicę 1KDZ z terenami: B9U, B8MN(u), B19US(u)	12,0		
3KDX	istn. ciąg pieszo-jezdny łączący ulicę 1KDZ z 4KDD	9		
4KDX	istn. ciąg pieszo-jezdny łączący ulicę 1KDZ z 11KDD	zmienna 4-10 zgodnie z rysunkiem planu		

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka urbanistyczna „A”- teren ograniczony ulicami: Dąbrowskiego, 1 Maja, Kwiatową oraz pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1 MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejących garaży, dodatkowo bez prawa nadbudowy,

e) nakaz likwidacji istniejących budynków gospodarczych,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) wysokość zabudowy - max.16 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%, w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki min. 0,2 max. 6,0,

- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,01 max. 1,8;

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:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w stosunku do powierzchni działki - 0%,

- w stosunku do powierzchni terenu – 25%,

b) zachowanie zieleni istniejącej,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej 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 istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

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

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

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),

- urządzeń infrastruktury technicznej,

- dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

d) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.0,6;

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy 2KDL poprzez teren A1MW(u,ks.zp,us,ut).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe: usługi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

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

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 95%, w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki min. 0,5 max. 2,0,
- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,5 max. 1,4;

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:

a) w stosunku do powierzchni działki - 0%,

b) w stosunku do powierzchni terenu – 5%,

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

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

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 2KDZ i w terenie A1MW(u,ks.zp,us,ut),

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłociągu w terenie A1MW(u,ks.zp,us,ut),

g) dojazd do terenu z istniejących dróg 2KDZ i 2KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

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

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%, w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki min. 0,5 max. 2,0,

- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,5 max. 1,2;

i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, max.1,0;

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:

a) w stosunku do powierzchni działki - 0%,

b) w stosunku do powierzchni terenu – 10%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL i terenie A1MW(u,ks.zp,us,ut),

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w terenie A1MW(u,ks.zp,us,ut),

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci terenie A1MW(u,ks.zp,us,ut),

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie A1MW(u,ks.zp,us,ut) lub z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

g) dojazd do terenu z istniejących dróg 1KDL i 2KDL.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi,

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury,

- parkingów,

- ciągów pieszych, dojazdów,

- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

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

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 75%, w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy:
- w stosunku do powierzchni działki min. 0,5 max. 2,0,
- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,5 max. 1,5;

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:

a) w stosunku do powierzchni działki - 0%,

b) w stosunku do powierzchni terenu – 5%,

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

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

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

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

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

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

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

g) dojazd do terenu z istniejących dróg 2KDZ i 2KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **A6KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:
- parkingów,
- dojść, dojazdów,

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
- wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 95%;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDZ, 2KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A7U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji: zabudowy usług komercyjnych – nieuciążliwych,

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

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

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki = powierzchni terenu – do 100%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max. 2,0;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDZ poprzez teren A6KS.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – garaże;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- garaży,

- oświetlenia,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

f) geometria dachu: dachy płaskie,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%, w stosunku do całej powierzchni terenu – do 95%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,0;

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:

- w stosunku do powierzchni działki 0%,

- w stosunku do powierzchni terenu 1%,

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

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

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

d) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ poprzez teren A6KS.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz;

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

c) adaptacja nieograniczona istniejących budynków technicznych,

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

e) kształt dachu: dachy płaskie,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki = powierzchnia terenu – do 95%,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ poprzez teren A6KS.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **A10E** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

d) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,6;

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy 2KDZ.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **A11MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,
- garaży,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy - max.16 m najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski,

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

i) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki min. 3,0 max. 5,0,
- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,1 max. 2,0;

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:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w stosunku do powierzchni działki - 0%,

- w stosunku do powierzchni terenu – 30%,

b) maksymalne zachowanie zieleni istniejącej;

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

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej 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 istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 3KDZ i 2KDL.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka urbanistyczna „B”- teren ograniczony pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności oraz ulicami: Czyżewskiego, Staszica, 1 Maja i Dąbrowskiego

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,

- obiektów małej architektury,

- parkingów,

- ciągów pieszych, dojazdów,

- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,

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

- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

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

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

h) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,3 , max.1,2;

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

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

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

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej 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 istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) dojazd do terenu z istniejących dróg 1KDL i 1KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B2E** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),

- urządzeń infrastruktury technicznej,

- dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

d) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.0,6;

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy 1KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3MW(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy - max.11,0 do m najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – wielospadowy, o kącie nachylenia 20^{o}-45^{o},

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

h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,8;

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:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) maksymalne zachowanie zieleni istniejącej;

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

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w terenie B1U,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w terenie B1U, B13UP i B4MW(u,ks.zp,us,ut),

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,
- garaży,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

f) kształt dachu – płaski,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%, w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki min. 3,0 max. 5,0,
- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,1 max. 2,0;

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:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w stosunku do powierzchni działki - 0%,

- w stosunku do powierzchni terenu – 30%,

b) maksymalne zachowanie zieleni istniejącej;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej 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 istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 1KDZ i 1KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **B5U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury,

- parkingów,

- ciągów pieszych, dojazdów,

- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,

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

- nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

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

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 80%, w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki min. 0,5 max. 2,0,

- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,5 max. 1,6;

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

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

- w stosunku do powierzchni działki - 0%,

- w stosunku do powierzchni terenu – 5%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w B4MW(u,ks,zp,us,ut) oraz w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w B4MW(u,ks,zp,us,ut) oraz w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w B4MW(u,ks,zp,us,ut) oraz 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 istniejącej sieci w B4MW(u,ks,zp,us,ut) oraz w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w B4MW(u,ks,zp,us,ut) oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B6KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – garaże;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- garaży,

- oświetlenia,

- dróg obsługujących,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 4,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) geometria dachu: dachy płaskie,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%, w stosunku do całej powierzchni terenu – do 80%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,0,

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:

- w stosunku do powierzchni działki 0%,

- w stosunku do powierzchni terenu 1%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,

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

d) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 1KDD oraz 1KDZ poprzez 1KDX.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **B7E,ZP,KS** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),

- urządzeń infrastruktury technicznej,

- nasadzeń zieleni, z zastrzeżeniem lit.b tiret 2,

- parkingów, dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

d) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

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

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy z ulicy 1KDZ poprzez teren 1KDX,

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach z terenami: B6KSG, B7E,ZP,KS, B19US(u),

f) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej:max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 40^{o},

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

i) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.0,9;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

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

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 1KDZ bezpośrednio oraz poprzez teren 2KDX.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **B9U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,

- obiektów małej architektury,

- parkingów,

- ciągów pieszych, dojazdów,

- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,

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

- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 14 m do najwyższego punktu dachu,

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

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 25%,

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie,

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ,

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 2KDD i 1KDZ bezpośrednio oraz poprzez teren 2KDX.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi,

b) dopuszczalne – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

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

e) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą oraz częściowo poza liniami rozgraniczającymi, w pasie drogowym przyległej ulicy,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

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

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 90%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 , max.1,8;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) w stosunku do powierzchni działki - 1%,

b) w stosunku do powierzchni terenu – 10%;

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

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

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

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

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 1KDL, 1KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **B11U,MN** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi liniami zabudowy oraz częściowo w liniach rozgraniczających ulicy przyległej,

e) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą oraz częściowo poza liniami rozgraniczającymi, w pasie drogowym przyległej ulicy,

f) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenem B10U(ks),

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

h) wysokość zabudowy: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

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

j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 80%,

k) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 , max.1,6;

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 – 5%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicach 3KDZ i 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ulicy 3KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w terenie B10U(ks) i B15MW(u,ks.zp,us,ut),

g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 3KDZ.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **B12E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - stacja transformatorowo – rozdzielcza,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- parkingów, dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

d) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

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

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy 3KDZ.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **B13UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe usługi publiczne;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,

- zieleni urządzonej,

- placów zabaw,

- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

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

- stosowania ogrodzeń pełnych,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

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

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 12,0m,

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

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:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie istniejącej zieleni,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej 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 istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 1KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe usługi publiczne;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

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

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 12,0m,

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

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:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie istniejącej zieleni,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej 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 istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 1KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **B15MW(u,ks.zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- ogrodzeń,
- wielkoformatowych nośników reklamowych,
- garaży,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy - max.16 m najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski,

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

i) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki min. 3,0 max. 5,0,
- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,1 max. 2,0;

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:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w stosunku do powierzchni działki - 0%,
- w stosunku do powierzchni terenu – 25%,

b) maksymalne zachowanie zieleni istniejącej;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej 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 istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 3KDZ.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **B16U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług publicznych, komercyjnych - nieuciążliwych,

- zieleni urządzonej,

- parkingów,

- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

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

- stosowania ogrodzeń pełnych,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max. 0,5,

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,

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

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej 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 istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 3KDZ.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **B17KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – garaże;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- garaży,

- oświetlenia,

- dróg obsługujących,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 4,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) geometria dachu: dachy płaskie,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%, w stosunku do całej powierzchni terenu – do 70%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,0,

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:

a) w stosunku do powierzchni działki - 0%,

b) w stosunku do powierzchni terenu - 1%,

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

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

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **B18U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług publicznych, komercyjnych - nieuciążliwych,

- zieleni urządzonej,

- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

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

- stosowania ogrodzeń pełnych,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,8, max. 1,0,

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,

h) geometria dachu: 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 komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w 3KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 3KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 3KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 3KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **B19US(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – tereny sportu i rekreacji,

b) dopuszczalne - usługi ;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych, komercyjnych,

- zieleni urządzonej,

- parkingów,

- obiektów małej architektury,

- trybun,

- obiektów towarzyszących: oświetlenia, tablic informacyjnych itp.

b) zakaz:

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

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max. 0,5,

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

h) geometria dachu: dachy dowolne;

i) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenem B6KSG, 2KX, B17KSG,

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

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 istniejącego w przedmiotowym terenie,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej 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 istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 3KDZ i 2KDD oraz 1KDZ poprzez teren 2KDX.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

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

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem B19US(u) i B9U, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej:max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – dwu-, wielospadowy, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.o,1, max.1,4;

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) 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 wodociągu istniejącego w 2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej 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) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w terenie 25MN(u) i 23MN(u),

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDD

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem B19US(u), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej:max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – dwu-, wielospadowy, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

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

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) 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 wodociągu istniejącego w 2KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w terenie B19US(u) i projektowanej w 2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji 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) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w terenie 23MN(u),

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie B19US(u) i w przedmiotowym terenie,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

b) dopuszczalne – główne ciągi piesze;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń od strony ulic przyległych,

c) nakaz porządkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDZ i 2KDD,

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

c) dojazd do terenu z istniejącej drogi 3KDZ i 2KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie realizację zabudowy garażowej jedynie jako wbudowaną w bryłę budynku mieszkalnego,

g) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

h) wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) kształt dachu – płaski,

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

k) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1 max.0,8;

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDD i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji 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) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDD.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **B24E** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),

- urządzeń infrastruktury technicznej,

- parkingów, dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

d) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.0,6;

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy 2KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linia zabudowy a linią rozgraniczającą a częściowo poza liniami rozgraniczającymi - w pasie drogowym ulicy 1KDZ,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

h) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej:max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) kształt dachu – płaski, dwu-, wielospadowy, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

k) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

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

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

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ, 2KDD, 3KDD lub w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w 1KDZ, w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDD i 3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji w 1KDZ lub projektowanej w ulicy 2KDD lub 3KDD,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ, 2KDD lub 3KDD, dopuszcza się dojazd do działki o nr ewid. 515 poprzez teren B26ZP.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **B26ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca tereny publicznie dostępne,

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,

- obiektów małej architektury,

- ciągów pieszych,

- oświetlenia,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń od strony ulic przyległych,

c) nakaz porządkowania terenu;

d) dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej działki o nr ewid. 515 obr.10 poprzez przedmiotowy teren;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

b) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDZ i 3KDD,

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

d) dojazd do terenu z istniejącej drogi 3KDZ i 3KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem B28ZI z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

g) wykorzystanie terenu działki o nr ewid. 520 obr. 10 zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem możliwe jest po jej przyłączeniu terenów działek o nr nr ewid.519 i 521,

h) wysokość zabudowy:

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

i) kształt dachu – dwu-, wielospadowy, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

k) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

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

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

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

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w 3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji w 3KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 3KDD.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **B28ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń od strony ulic przyległych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

b) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi 2KDG lub w przypadku dzierżawy terenu przez właścicieli posesji przyległych, poprzez tereny tych posesji.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **B29U(mn)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi,

b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu oraz w granicach z terenem B28ZI, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 45%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,5;

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 – 10%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDD

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w 3KDD i 3KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji w 3KDD i istniejącej w 3KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z drogi 3KDD.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka urbanistyczna „C” – teren ograniczony ulicami: Staszica, Czyżewskiego, projektowaną wschodnią obwodnicą miasta oraz rowem melioracyjnym R-B

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C1 U,KS(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- usługi, parkingi,

b) dopuszczalne- stacje transformatorowo- rozdzielcze,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo- handlowych,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwych,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- stacji paliw,
- ogrodzenia strefy dostaw obiektów usługowych,
- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością, słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczej jako obiektu wbudowanego w zabudowę usługową,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem ust.1 pkt 2 lit.a tiret ósmy,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

c) adaptacja nieograniczona zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,

d) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy Staszica oraz częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max. 1,8,

i) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 14 m,
- wysokość pylonów reklamowych- do 14 m,

j) kształt dachu: dowolny,

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:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak parkingi samochodowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,

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

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i projektowanego w 4KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 4KDL

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 4KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej w 1KDZ i projektowanej sieci w 4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w 1KDZ i projektowanego ciepłociągu w 4KDL,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 1KDZ i z projektowanej 4KDL.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C2UC,U,KS(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- zabudowa usługowa, parkingi,

b) dopuszczalne- stacja transformatorowo- rozdzielcza;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo- handlowych,
- zabudowy usług komercyjnych,publicznych - nieuciążliwych,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- myjni,
- ogrodzenia strefy dostaw obiektów usługowych,

- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem pkt 2 lit.a tiret siódmy,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

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

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

e) adaptacja nieograniczona stacji transformatorowo- rozdzielczej,

f) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji paliw,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

h) nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max. 1,8,

k) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 14 m,
- wysokość pylonów reklamowych- do 14 m,

l) kształt dachu: dowolny,

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:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak parkingi samochodowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha oraz centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha,

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

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDG i projektowanego w 3KDL i 4KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDG i projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDG i projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 2KDG i projektowanego ciepłociągu w 3KDL i 4KDL,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDG i z projektowanych dróg 3KDL i 4KDL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C3U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi,

b) dopuszczalne – parkingi,

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

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

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

e) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi przedmiotowej jednostki, w pasie drogowym przyległej ulicy,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) wysokość zabudowy: max. 14,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu: dowolne, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 max. 1,2;

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 w stosunku do powierzchni terenu – 20%,

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

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i rojektowanej w 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 3KDL,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z projektowanej drogi 3KDL.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca tereny publicznie dostępne,

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń od strony ulic przyległych oraz cieku wodnego,

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w w 2KDG,

b) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do rowu melioracyjnego R-B,

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

d) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDG.

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

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,6;

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy 3KDL,

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C6P,S,U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, usługi,

b) dopuszczalne – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 14,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu: dowolne, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o},

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

h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 max. 1,2;

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak zabudowa magazynowa o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1,0 ha,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 20%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i projektowanego w 3KDL i 4KDL,

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 3KDL i 4KDL,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 1KDZ i z projektowanych dróg 3KDL i 4KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **C7E** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

d) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

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

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy 4KDL,

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej:max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

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

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 istniejącego w 1KDZ i 4KDD,

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz istniejącej sieci w 1KDZ i 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ i 4KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ i 4KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **C9MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

3) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej:max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

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

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

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

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej j sieci w 1KDZ i 4KDD,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ i 4KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ i 4KDD,

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **C10MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

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

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

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

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 – 30%,

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

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDD i 4KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 5KDD i 4KDD,

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **C11MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych,

- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

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

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu oraz w granicach z terenem C6P,S,U(ks), z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

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 – 30%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4KDD, 5KDD i 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDD, 5KDD i 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 4KDD, 5KDD i 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej j sieci w 4KDD, 5KDD i 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 4KDD, 5KDD i 6KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 4KDD, 5KDD i 6KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **C12KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – korytarze technologiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu: adaptacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji deszczowej z możliwością przebudowy jako sieć podziemna,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **C13MN,U** ustala się:

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

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,5;

k) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;

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 – 30%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **C14MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

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 – 25%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej j sieci w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ, 4KDD i 8KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **C15MN,U** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych,

- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu oraz w granicach z terenem C17MN(u), z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,8;

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 – 5%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej j sieci w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **C16E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - stacje transformatorowo – rozdzielcze,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

d) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,6;

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy 1KDZ.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu oraz w granicach z terenem C15MN,U, z uwzględnieniem linii zabudowy,

f) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski, dwu-, wielospadowy, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

i) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.0,9,

j) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w zasięgu strefy ochronnej od tej linii, obowiązują ustalenia § 24 pkt 7;

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 – 25%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 5KDL,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej j sieci w 5KDL

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 5KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDL,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z drogi: 5KDL.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

k) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji,

l) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w zasięgu strefy ochronnej od tej linii, obowiązują ustalenia § 24 pkt 7;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.23 m,

b) wielkość działki min.800 m^2,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ, 5KDL, 9KDD, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ, 5KDL, 9KDD, 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej j sieci w 1KDZ, 5KDL, 9KDD, 10KDD

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL, 9KDD, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ, 5KDL, 9KDD, 10KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z ulic: 1KDZ, 5KDL, 9KDD, 10KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

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

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

k) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji,

l) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w zasięgu strefy ochronnej od tej linii, obowiązują ustalenia § 24 pkt 7;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.23 m,

b) wielkość działki min.800 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0^{o} lub 90^{o};

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 10KDD i projektowanego w 5KDL i 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 5KDL, 9KDD i 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 5KDL, 9KDD i 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 5KDL, 9KDD i 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDL, 9KDD i 10KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 5KDL, 9KDD i 10KDD.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **C20MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

k) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.23 m,

b) wielkość działki min.800 m^2,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i 10KDD oraz projektowanych w 5KDL i 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD (bezpośrednio oraz poprzez teren 4KDX).

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **C21MN(u)/r/** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne –usługi,

c) tymczasowe – użytkowanie rolnicze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja nieograniczona istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej,

e) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

h) wysokość zabudowy:

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

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

i) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

k) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

l) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.23 m,

b) wielkość działki min.800 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0^{o} lub 90^{o};

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i projektowanego w 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDZ i 11KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 1KDZ i 11KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 1KDZ i 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ i 11KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejących dróg 1KDZ i 11KDD.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **C22MN(u)/r/** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,

b) dopuszczalne –usługi,

c) tymczasowe – użytkowanie rolnicze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

k) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.23 m,

b) wielkość działki min.800 m^2,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 5KDL i 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 5KDL i 11KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 5KDL i 11KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 5KDL i 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDL i 11KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z projektowanych dróg 5KDL i 11KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **C23KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – korytarze technologiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),

- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy,

- umieszczania nośników reklamowych,

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

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDL.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **C24E** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,6;

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: z ulicy 5KDL poprzez teren C23KT.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **C25ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca tereny publicznie dostępne,

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń od strony ulic przyległych, terenów publicznych otwartych oraz cieku wodnego,

c) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w zasięgu strefy ochronnej od tej linii, obowiązują ustalenia § 24 pkt 7;

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

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 5KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 5KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do rowu melioracyjnego R-B,

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

e) dojazd do terenu z istniejącej drogi 5KDL.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **C26MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne –usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych,

- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

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

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

d) 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,

e) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

g) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

h) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.23 m,

b) wielkość działki min.800 m^2,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 5KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 5KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 5KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 5KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDL ,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z projektowanych dróg 5KDL.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **C27MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne –usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

d) 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,

e) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

g) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

h) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.23 m,

b) wielkość działki min.800 m^2,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 5KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 5KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 5KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 5KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDL ,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z projektowanych dróg 5KDL. .

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **C28MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne –usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych,

- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

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

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

d) 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,

e) kształt dachu – płaski lub dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

g) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2;

h) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji,

i) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w zasięgu strefy ochronnej od tej linii, obowiązują ustalenia § 24 pkt 7; ;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min.23 m,

b) wielkość działki min.800 m^2,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 5KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 5KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 5KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 5KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDL ,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z projektowanych dróg 5KDL.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **C29E** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz:

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

c) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.0,6;

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

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

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **C30KPO** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- dojść i dojazdów do jednostki C32MN(u),

b) zakaz:

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna z 5KDL.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **C31WS** 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.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem **C32MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi:

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

d) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach z terenem C15MN,U, z uwzględnieniem linii zabudowy,

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,

f) kształt dachu – płaski, dwu-, wielospadowy, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

h) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.0,9,

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 5KDL i projektowanego w C30KPO,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 5KDL i projektowanego w C30KPO,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej j sieci w 5KDL i projektowanego w C30KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 5KDL i C30KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDL i C30KPO,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z drogi: 5KDL poprzez teren C30KPO.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka urbanistyczna „D" –teren ograniczony ulicami: projektowaną wschodnią obwodnicą miasta, Czyżewskiego, Wiosenną oraz rowem melioracyjnym R-B

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne –usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

e) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi przedmiotowej jednostki, w pasie drogowym przyległej ulicy,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

h) wysokość zabudowy:

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

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

i) kształt dachu – dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

k) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2,

l) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ustalenia § 24 pkt 8,

m) w granicach terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 14 pkt 14;

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 – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDG i projektowanego w 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 12KDD i 3KDG,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 3KDG – tylko poprzez z istniejące zjazdy i z projektowanej drogi 12KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne –usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych,

- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

f) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

i) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2,

j) w granicach terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 14 pkt 14;

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 – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 12KDD i 3KDG,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z projektowanej drogi 12KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne –usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy zagrodowej na terenie istniejących siedlisk

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) adaptacja nieograniczona istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej,

e) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza sie możliwość realizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy zagrodowej, gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) kształt dachu – dwu-, wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej, garażowej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45^{o},

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

k) wskaźnik intensywności zabudowy – min.0,1, max.1,2,

l) w granicach terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 14 pkt 14;

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 – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDG i 6KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 6KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 3KDG i 6KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDG i 6KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 3KDG i 6KDL,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z istniejącej drogi w 3KDG i 6KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D4R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytkowanie rolnicze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptuje się istniejące rolnicze użytkowanie terenu,

b) zakaz lokalizacji zabudowy,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ustalenia § 24 pkt 8;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi 6KDL bezpośrednio oraz poprzez teren D5KT(kx) lub z projektowanej 12KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **D5KT(kx)** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),

- ciągów pieszych,

- ścieżek rowerowych,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),

- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy,

- umieszczania nośników reklamowych,

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

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

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ustalenia § 24 pkt 8;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D6R** ustala się: przeznaczenie terenu: podstawowe – użytkowanie rolnicze;

1) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptuje się istniejące rolnicze użytkowanie terenu,

b) zakaz lokalizacji zabudowy,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ustalenia § 24 pkt 8;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny,

3) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi 6KDL bezpośrednio oraz poprzez teren D5KT(kx).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **D7WS** 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.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

1) Nr XLVI/425/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 201, poz. 1597);

2) Nr VIII/59/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 198 poz. 2034).

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami: C2UC,U,KS(e), C26MN(u), C27MN(u), C28MN(u), C32MN(u) – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik1.JPG

załacznik nr 1

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2a.JPG

załacznik nr 2a

Załącznik Nr 2b do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2b.JPG

załacznik nr 2b

Załącznik Nr 2c do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2c.JPG

załacznik nr 2c

Załącznik Nr 2d do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2d.JPG

załacznik nr 2d

Załącznik Nr 2e do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2e.JPG

załacznik nr 2e

Załącznik Nr 2f do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2f.JPG

załacznik nr 2f

Załącznik Nr 2g do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2g.JPG

załacznik nr 2g

Załącznik Nr 2h do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2h.JPG

załacznik nr 2h

Załącznik Nr 2i do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2i.JPG

załacznik nr 2i

Załącznik Nr 2j do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2j.JPG

załacznik nr 2j

Załącznik Nr 2k do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2k.JPG

załacznik nr 2k

Załącznik Nr 2l do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik2l.JPG

załacznik nr 2l

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3a.JPG

załacznik nr 3a

Załącznik Nr 3b do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3b.JPG

załacznik nr 3b

Załącznik Nr 3c do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3c.JPG

załacznik nr 3c

Załącznik Nr 3d do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3d.JPG

załacznik nr 3d

Załącznik Nr 3e do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3e.JPG

załacznik nr 3e

Załącznik Nr 3f do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3f.JPG

załacznik nr 3f

Załącznik Nr 3g do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3g.JPG

załacznik nr 3g

Załącznik Nr 3h do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3h.JPG

załacznik nr 3h

Załącznik Nr 3i do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3i.JPG

załacznik nr 3i

Załącznik Nr 3j do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3j.JPG

załacznik nr 3j

Załącznik Nr 3k do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3k.JPG

załacznik nr 3k

Załącznik Nr 3l do uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.
Zalacznik3l.JPG

załacznik nr 3l

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką

Do ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 października do 5 listopada 2012 r.), do dnia 19 listopada 2012 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXI/258/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Spójności, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

ODPIS

Sygn. akt II SA/Łd 491/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2014 roku

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi – Wydział II
w składzie następującym:

Przewodnicząca	Sędzia NSA Anna Stępień (spr.)
Sędziowie	Sędzia WSA Renata Kubot-Szustowska
	Sędzia WSA Joanna Sekunda-Lenczewska
Protokolant	Pomocnik sekretarza Aneta Panek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 czerwca 2014 roku
sprawy ze skargi **Wojewody Łódzkiego**
na uchwałę **Rady Miejskiej w Bełchatowie**
z dnia **29 listopada 2012 r.**
uchwała nr **XXXI/258/12**
w przedmiocie **zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką**

1. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmujące tereny o symbolach C21MN(u)/r/, C22MN(u)/r/ oraz teren oznaczony symbolem D3MN(u) w zakresie § 32 ust. 3 pkt 2 lit. a tiret 4 i lit. h tiret 2 – w części dotyczącej zabudowy zagrodowej;**
2. **oddala skargę w pozostałej części;**
3. **zasądza od Miasta Bełchatów na rzecz Wojewody Łódzkiego kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.**

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W ŁODZI

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność świadczy:
Pomocnik sekretarza
Aneta Panek

Naczelny Sąd Administracyjny
w Warszawie
ul. Jasna 6
00-013 Warszawa
za pośrednictwem:
Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego
w Łodzi
Wydział II
ul. Piotrkowska 135
90-434 Łódź

strona wnosząca skargę:
Wojewoda Łódzki
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
reprezentowany przez radcę prawnego
Halinę Pyrczak

Strona przeciwna:
Rada Miejska w Bełchatowie
ul. Kościuszki 1
97-400 Bełchatów

Sygn.akt:II SA/Łd 401/13

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ KASACYJNĄ

od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 14 sierpnia 2013 r. sygn. akt II SA/Łd 401/13, doręczonego wraz z uzasadnieniem w dniu 29 sierpnia 2013 r.

Działając na podstawie art.54 ust.2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2012 r. poz.270) Rada Miejska w Bełchatowie wnosi o oddalenie wskazanej powyżej skargi

UZASADNIENIE

Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem w dniu 14 sierpnia 2013 r. (sygn. akt II SA/Łd 401/13), po rozpatrzeniu skargi Wojewody Łódzkiego na uchwałę nr XXXI/258/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po

południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, w punkcie pierwszym wyroku stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej tereny o symbolach C21MN(u)/r/ oraz C22MN(u)/r/ a w pozostałej części (tj. dotyczącej terenu o symbolu D3MN(u)) – skargę oddalił.

Wojewoda Łódzki w skardze kasacyjnej wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w punkcie 2 i stwierdzenie nieważności uchwały nr XXXI/258/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką w części obejmującej teren o symbolu D3MN(u).

Wyrokowi temu zarzucił:

1. Naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię art.15 ust.2 pkt 1 w zw. z art.1 ust.1 pkt 2 oraz ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647 z późn.zm.) poprzez błędną interpretację, że dopuszczalne jest w planie miejscowym dowolne łączenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania bez wyznaczania liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów o różnych funkcjach.

2. Naruszenie przepisów prawa procesowego art.141 § 4 zdanie 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi poprzez brak oceny faktycznej i prawnej w zakresie wzajemnego współistnienia połączonych funkcji na terenie oznaczonym symbolem D3MN(u).

W przedmiotowym planie miejscowym dla terenu oznaczonym symbolem D3MN(u)zapisano następujące ustalenia szczegółowe:

„1) przeznaczenie terenu:

*a) **podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,***

b) dopuszczalne –usługi,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych,

- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- zabudowy zagrodowej na terenie istniejących siedlisk

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

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

- *ogrodzeń pełnych,*

- *nośników reklamowych – wielkoformatowych,*

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

d) ***adaptacja nieograniczona istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej**,*

e) *adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,"*

W przypadku przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenie przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z jednoczesną możliwością adaptacji nieograniczonej istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej powstał jedynie dla 3 terenów oznaczonych symbolami: C212MN(u)/r/, C22MN(u)/r/ i D3MN(u). Zastosowanie takiego zapisu zostało poprzedzone analizami istniejącego wykorzystania tych właśnie terenów oraz rozmieszczenia tych terenów na obszarze miasta. Przy wykonywaniu inwentaryzacji urbanistycznej stwierdzono istnienie tam funkcjonujących gospodarstw rolnych. Teren oznaczony symbolem D3MN(u) położony jest w peryferyjnej części miasta, przy ul.Wiosennej – w odległościach ok. 2500 m od centrum miasta oraz ok.800 m od jego granic administracyjnych (licząc w linii prostej). Zabudowa występuje tu w pasach o szerokości 50 – 100 m wzdłuż ulic a poza nią usytuowane są tereny upraw polowych. W ramach tej zabudowy występują budynki mieszkalne – jednorodzinne, gospodarcze, garaże, zabudowa inwentarska oraz prowadzona jest działalność gospodarcza – usługi handlu, warsztaty samochodowe, blacharskie, gabinety lekarskie – w odrębnych budynkach lub częściach budynków mieszkalnych czy gospodarczych.

W granicach administracyjnych miasta Bełchatowa oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie na terenach gminy Bełchatów obserwowana jest tendencja do przekształcania gospodarstw rolnych w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Taki kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzeni miejskiej jest odpowiedzią na występujące zapotrzebowanie. Bełchatów jest miastem ludzi młodych, szukających miejsca do zamieszkania, co powoduje „rozrastanie się" miasta, powiększanie terenów przeznaczonych pod zabudowę kosztem terenów upraw polowych. Proces ten odbywa się sukcesywnie, stopniowo – stąd istniejąca zabudowa zagrodowa przemieszana jest z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Często na terenie istniejących nieruchomości prowadzona jest działalność związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, ogrodniczego będąca jedynym źródłem utrzymania a jednocześnie część terenów przeznaczonych dotychczas pod uprawy polowe dzielona jest na działki budowlane, zgodnie z zapotrzebowaniem.

Zatem to specyfika istniejącego zagospodarowania zdeterminowała ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającą mieszany rodzaj zabudowy na przedmiotowym terenie. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – i takie też przeznaczenie podstawowe, co do zasady, ustalono dla przedmiotowego terenu. Natomiast dopuszczona została zabudowa usługowa, jako uzupełniająca i obsługująca funkcję

podstawową, a tam i tylko tam, gdzie występuje zabudowa zagrodowa – ustalono jej adaptację nieograniczoną (tzn. 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) i możliwość wznoszenia nowych budynków zabudowy zagrodowej.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz.690 ze zm.):

1) zabudowę zagrodową definiuje w § 3 pkt. 3 jako:
„(...) w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych”
2) zabudowę jednorodzinną definiuje w § 3 pkt 2 jako:
„(...) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,”

Na przedmiotowym terenie plan nie dopuszcza możliwości realizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej – adaptuje się tylko te istniejące, które w przyszłości mają możliwość - zgodnie z ustaleniami planu - przekształcenia w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wraz z zabudową gospodarczą, garażowa, usługową). Została tu zatem zachowana jedna z podstawowych zasad planowania przestrzennego, wynikająca z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uwzględniono wymagania ładu przestrzennego mając na względzie walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. W przedmiotowym terenie najpierw funkcjonowały gospodarstwa rolne, a następnie pojawiła się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – właściciele powstających tu budynków mieszkalnych zdawali sobie sprawę z sąsiedztwa – dziedziczyli lub kupowali działki od właścicieli funkcjonujących w pobliżu gospodarstw rolnych Wydzielenie liniami rozgraniczającymi terenów siedliska zabudowy zagrodowej nie miałoby żadnego wpływu na walory architektoniczne i krajobrazowe tej części miasta.

Przywołując stanowisko zawarte w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego (II OSK 1278/2006 z dnia 13 grudnia 2006r.) z treści art. 15 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie da się wyprowadzić innego wniosku niż ten, że plan miejscowy powinien określać przeznaczenie terenu oraz zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu. Skoro tak, to przepis ten nie zawiera ograniczeń (nakazów, względnie zakazów) co do określenia rodzaju przeznaczenia terenu, gdyż należy to do organu stanowiącego. Tym bardziej takich ograniczeń nie zawiera Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu może wynikać z określonej specyfiki danych terenów zaś niejednokrotnie, z braku ustawowego zakazu, nie można wykluczyć ustalenia mieszanego przeznaczenia.

Podobne stanowisko w swoim wyroku zajął Naczelny Sąd Administracyjny (II OSK 1962/11 z dnia 9.11.2011r.) uznając, że wykładnia wspomnianego art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy op.iz.p., jak i regulujących szczegółowo zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r., odnoszących się do sposobu zapisywania ustaleń w projekcie tekstu i rysunku planu miejscowego wskazuje, iż jest dopuszczalne z punktu widzenia

obowiązującego prawa również takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach, pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają.

Zdanie takie podziela również w swoim wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu (IV SA/Po 978/12 z 28.11.2012 r.) przyznając, że wprowadzenie możliwości realizowania alternatywnie określonych dwurodzajowych funkcji - co do zasady - jest dopuszczalne w ramach władztwa planistycznego gminy i nie stanowi naruszenia prawa.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego było stworzenie aktu prawa miejscowego odpowiadającego potrzebom właścicieli nieruchomości oraz pozostałych mieszkańców miasta, jednocześnie kontrolującego w niezbędnym stopniu zmiany zachodzące w przestrzeni miejskiej. Akt ten miał być na tyle elastyczny, by jego ustalenia mogły być realizowane w dłuższym czasie i nie było konieczności dokonywania ciągłych zmian tego planu, ponieważ jest to ekonomicznie nieuzasadnione. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z nakładami finansowymi ze strony gminy oraz czasem przeznaczonym na opracowanie dokumentów planistycznych i przeprowadzenie niezbędnej wymaganej przepisami ustawowymi procedury formalno-prawnej - dlatego niecelowym jest tworzenie dokumentu odpowiadającego doraźnym potrzebom.

Gminie przysługuje prawo do przeznaczania terenu pod określone funkcje i ustalanie zasad zagospodarowania terenu, czyli tzw. władztwo planistyczne. Wprawdzie gmina wykonuje zadania publiczne we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność to jednak samodzielność gminy może być realizowana tylko w granicach dozwolonych prawem. Granicą tej samodzielności jest sprzeczność z prawem, a zatem rozstrzygniecie sprawy co do istoty inne, niż tego domaga się wyraźnie obowiązujący przepis – co w przypadku wskazanych powyżej potencjalnych naruszeń przepisów prawa nie miało miejsca.