UCHWAŁA NR XXXVI/328/17
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru części osiedli: Binków oraz Edwardów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XXVII/239/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru części osiedli: Binków oraz Edwardów po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 101 ha dla obszaru ograniczonego:

1) od północy - granicą rowu melioracyjnego R-B (odnoga rzeki Rakówki);
2) od wschodu - zachodnią granicą m.p.z.p. fragmentu obszaru osiedla Binków wraz z terenem ograniczonym rzeką Rakówką, ulicami: Wiosenną i Daleką oraz linią kolejową, zatwierdzonego uchwałą nr NR LI/470/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 5 października 2006 r.;
3) od południa - linią kolejową;
4) od zachodu - osią istniejącej jezdni ulicy Kolejowej, południową linią rozgraniczającą ulicy Armii Krajowej i wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Stanisława Staszica.

§ 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały - tekst planu;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków w taki sposób, że lokalizacja ścian budynków pokrywa się z minimum 60% długości tej linii; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, tarasów, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów i urządzeń dla niepełnosprawnych, małej architektury;
7) 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, tarasów, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów i urządzeń dla niepełnosprawnych, małej architektury, altan, pomników, pergoli śmietnikowych;
8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

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

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, przy zachowaniu 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) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, wykonywaną w celach komercyjnych;

13) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb fizycznych i psychicznych człowieka finansowaną ze środków publicznych, obejmującą: usługi kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;

14) zabudowie kwartałowej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy wielorodzinnej, usługowej tworzącej kwartały, na których przenikają się różne typy przestrzeni: przede wszystkim publicznej i sąsiedzkiej (wewnątrz dziedzińców);

15) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, w tym zieleni w pasach drogowych;

16) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez drzewa i krzewy o strukturze i składzie gatunkowym, umożliwiającym ograniczanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze;

17) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć naturalne zespoły roślinności, w tym łąki, trawy, pastwiska, położone wzdłuż rowu melioracyjnego, zapewniające ciągłość ekologiczną w przestrzeni;

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

19) 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;

20) drobne rzemiosło - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe świadczone bezpośrednio na rzecz ludności, takie jak: usługi krawieckie, szewskie, fryzjerskie, kosmetyczne, fotograficzne, zegarmistrzowskie, naprawcze sprzętu agd, rtv itp.;

21) usługach związanych z obsługą transportu – należy przez to rozumieć m. in. stacje paliw, stacje obsługi samochodów, stacje diagnostyki pojazdów, serwis samochodów osobowych, warsztaty wulkanizacyjne, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze itp., myjnie samochodowe;

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

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

24) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12º;

25) dachach stromych - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych powyżej 12º.

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

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

1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru, w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa, z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej;

2) zachowanie istniejącego charakteru zabudowy na obszarze osiedla Binków i zapewnienie jej kontynuacji, poprzez umiejętne wkomponowanie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zastane sąsiedztwo, dostosowanie do jej gabarytów i charakteru, przy uwzględnieniu ukształtowania i położenia terenu;

3) utrzymanie charakteru ulicy Św. Barbary jako ciągu handlowo-usługowego, poprzez sytuowanie wzdłuż tej ulicy budynków handlowo-usługowych lub przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych dla celów handlu i usług;

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

5) zapewnienie rozwoju zagospodarowania rekreacyjnego w ramach wyznaczonych planem terenów zieleni urządzonej, poprzez ich ochronę przed zabudową i aktywizację rekreacyjną tych terenów.

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze opracowania, poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, gwarantujących współistnienie określonych planem funkcji, z możliwością działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, a także określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;

3) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów oraz wskaźników zagospodarowania zabudowy, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a także minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji;

4) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez narzucenie zasad korzystania z zasobów środowiska naturalnego i jego ochrony;

5) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów i nakazów wg ustaleń planu;

6) ustalenie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem;

7) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych;

8) określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów;

4) oznaczenia linii zabudowy i punktów charakterystych przebiegu linii zabudowy;

5) oznaczenia granic stref „W" ochrony stanowisk archeologicznych;

6) oznaczenia granic działek przeznaczonych do likwidacji;

7) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji;

8) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

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

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

6) istniejące elektroenergetyczne napowietrzne linie sieci SN 15kV do likwidacji;

7) oznaczenia klas ulic.

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

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

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

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

3) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego, oznaczone symbolem **MZ** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

4) tereny zabudowy usługowej (publicznej, komercyjnej), oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego**;**

5) tereny zabudowy usług kultury (sakralnych), oznaczone symbolem **UK** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego**;**

6) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolem **UO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego**;**

7) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego**;**

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

9) tereny zieleni urządzonej (ogrody), oznaczone symbolem **ZO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem **ZN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

12) tereny placów miejskich o funkcji pieszo-jezdnej, oznaczone symbolem **KPO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

13) tereny zespołów garaży, oznaczone symbolem **KSG** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

15) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki - stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

17) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

19) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX** - 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 uzupełniającego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Ustalenia ogólne:

1) ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują na terenie całego obszaru planu;

2) rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału, zawarte są w Rozdziale 4 - ustalenia szczegółowe;

3) zakazy i ograniczenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli są zgodne z przepisami szczególnymi;

4) określenie lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowych obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych;

5) na obszarze objętym planem ustala się obowiązek spełnienia wymogu w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

6) wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku; usytuowanie budynków winno uwzględniać rzędną bezwzględną zera budynku;

7) dla istniejącej zabudowy, której wysokość przekracza maksymalną wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu, wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie tej wysokości w przypadku ich rozbudowy, bez jej przekraczania;

8) dla istniejącej zabudowy, o kątach nachylenia, przekraczających wartość wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachu;

9) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej - za wyjątkiem terenów oznaczonych smbolami D11 U,KSG i D13 U,KSG;

10) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów;

11) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej, rozumiany zgodnie z obowiązującymi przepisami;

12) odległość nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

13) prowadzenie wszelkich robót ziemnych w pasie szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego (południowej granicy obszaru objętego planem) wymaga stosowania przepisów odrębnych;

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

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej, ustala się:

a) utrzymanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, jako dominującego przeznaczenia na obszarze objętym planem,

b) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy,

c) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oraz parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy czym linie zabudowy nie obowiązują dla budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na całej działce budowlanej,

e) obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu, budynków ogólnodostępnych i dostępu do nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

f) realizację istniejącej i projektowanej zabudowy, w oparciu o układ komunikacyjny, według § 28, rozdział 2 i § 29, rozdział 3,

g) zakaz lokalizacji:

- zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu,
- obiektów tymczasowych zgodnie z § 9,
- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- usług związanych z obsługą transportu, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

2) w zakresie przestrzeni publicznych:

a) przestrzeniami publicznymi w obszarze opracowania są następujące tereny, przeznaczone pod działalność sportowo-rekreacyjną mieszkańców miasta oraz komunikację, wymagające ukształtowania według ustaleń ogólnych i szczegółowych:

- tereny usług sportu i rekreacji (US),
- tereny zieleni urządzonej (ZP),
- tereny placów miejskich (KPO),
- tereny parkingów ogólnodostępnych (KS),
- tereny ciągów pieszych (KX),
- tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDX),
- tereny dróg publicznych (KD),

b) w granicach terenów przestrzeni publicznej ustala się:

- zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym,
- obowiązek zharmonizowania poszczególnych elementów zagospodarowania (powierzchnie utwardzone, mała architektura, zieleń, oświetlenie, infrastruktura), w zakresie kolorystyki i użytych materiałów, realizowanych według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,
- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,
- zakaz obiektów tymczasowych zgodnie z § 9,

c) ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (z wyjątkiem oświetlenia*).*

§ 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej.

§ 10. Warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

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

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

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

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

2. Przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

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

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

4. Dla budynków innych niż mieszkalne, podział nieruchomości może nastąpić w celu wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z przedmiotowego budynku.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasady ochrony krajobrazu kulturowego: wyznacza się granice stref „W" ochrony stanowisk archeologicznych, obejmujące stanowiska archeologiczne o dużej wartości naukowej i historycznej, znajdujące się na obszarze objętym planem zgodnie z załącznikiem graficznym, z zapisem obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w ich obrębie, w myśl przepisów odrębnych o ochronie zabytków.

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

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

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

3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość może wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenów, gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustalono funkcję mieszkaniową;

4) ustala się, że uciążliwość działalności prowadzonej w obszarze objętym planem dla terenów gdzie funkcja usług występuje równolegle z funkcją mieszkalną nie może wykraczać poza granice działki, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w budynki mieszkalne - nie może wykraczać poza granice poza granice lokalu, w którym prowadzona jest działalność, a dla pozostałych terenów nie może wykraczać poza granice działki lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;

5) na całym obszarze opracowania zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą transportu, poza terenami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych;

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

7) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich;

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

9) obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji na terenach objętych planem;

10) zakaz lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzania wód deszczowych, ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę.

§ 14. 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 i zamieszkania zbiorowego, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

3) dla terenów, dla których zabudowa mieszkaniowa występuje łącznie z funkcją usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

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

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.

§ 15. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Rakówki oraz jej dopływu - rowu melioracyjnego R-B, który tworzą tereny oznaczone symbolami: A1 ZP, D3 ZO, D4 ZN, D6 ZN, utrzymujące funkcję zieleni urządzonej i zieleni naturalnej bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy, z zachowaniem dopuszczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów;

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

3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;

4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG, o ile zieleń ta nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów, w myśl wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;

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

§ 16. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

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

3) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej;

4) nakaz utwardzania i odwadniania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami;

5) ochronę terenów zmeliorowanych:

a) nakaz rozwiązywanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) w przypadku stwierdzenia w terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) należy zapewnić dostęp na czas konserwacji do istniejących rowów melioracyjnych.

§ 17. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) ustalenie docelowego źródła zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;

2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub miejskiej sieci gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych z lokalnych źródeł, płynnych lub energii elektrycznej, jako mediów dla celów grzewczych;

3) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła do 100kW.

§ 18. Ustala się ochronę gleby poprzez:

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

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

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

§ 19. 1. Ustalenia 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 lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;

4) odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 3 dopuszcza się wtedy gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;

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

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

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

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

9) 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;

10) dopuszcza się również lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej nie ujętej na rysunku ideowego przebiegu mediów mającej znaczenie społeczne, bądź jeżeli doprowadzenie danego rodzaju infrastruktury ze względów technicznych będzie wymagało przebiegu innego niż przewidziane rysunkiem ideowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych niniejszym planem.

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

§ 20. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

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

2) nakaz zaopatrzenia sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;

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

§ 21. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

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

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

§ 22. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do odbiorników, 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.

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

§ 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

2) dla istniejących instalacji grzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem z lokalnych źródeł, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych lub gazowych; w budynkach usługowych obowiązuje przejście na paliwa gazowe, płynne lub energię elektryczną oraz docelowe podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych lub gazowych;

3) dla nowych instalacji grzewczych obowiązuje zakaz stosowania węglowych nośników energii;

4) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub miejskiej sieci gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych z lokalnych źródeł, płynnych lub energii elektrycznej, jako mediów dla celów grzewczych;

5) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła do 100kW;

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

§ 25. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

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

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

§ 26. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) łączne docelowe zapotrzebowanie na moc elektryczną na obszarze objętym planem określa się na poziomie 2500 kW, w szczytowym okresie obciążenia dobowego, a na energię elektryczną, na poziomie 7000 MWh rocznie;

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

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

4) projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV oraz elektroenergetyczne linie kablowe średniego napięcia 15 kV, dla zasilania przyszłych terenów mieszkaniowych i usługowych, włączone zostaną do istniejącej miejskiej sieci dystrybucyjnej 15 kV;

5) ustala się skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV kolidujących z zabudową, według oznaczeń na rysunku planu;

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

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

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

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

   d) zakaz lokalizowania parkingów,

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

7) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

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

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

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

2) plan wyznacza tereny ulic - "KD" i tereny komunikacji pieszej - "KX" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, rozbudowę i budowę ulic i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

   a) KDG - ulice główne „G”,

   b) KDL - ulice lokalne „L”,

   c) KDD - ulice dojazdowe „D”,

   d) KDX - ciągi pieszo - jezdne „DX",

   e) KX - ciągi piesze „X", dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

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

4) w ramach pasów drogowych ulic klasy dojazdowa, lokalna oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach użyteczności publicznej, 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;

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

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

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

   b) dopuszcza się:

      - lokalizację zieleni, obiektów małej architektury,

      - urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych (o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy),

      - urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras,

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

7) plan ustala, iż wszystkie ulice wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie utrzymania, rozbudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

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

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem projektowanej ulicy W. Goetla i projektowanej wschodniej obwodnicy miasta, przebiegającej po wschodniej granicy opracowywanego obszaru, fragmentem w ciągu ul. Piotrkowskiej, poprzez połączenie z drogą krajowąnr 74 i drogą wojewódzką nr 484; z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających bądź to po granicy opracowania (ulica St. Staszica), bądź stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami – ul. Armii Krajowej;

10) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

b) z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych,

c) poprzez system dróg obsługujących (dojazdów) nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu,

d) poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu - jedynie w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wyodrębnionych na rysunku planu;

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

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

a) dla obiektów handlowych do 400m^2 powierzchni sprzedaży - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,

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

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

d) dla obiektów gastronomii – minimum jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

e) dla obiektów hotelowych - minimum jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

f) dla obiektów usługowych - 2 stanowiska na 5 zatrudnionych,

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

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

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

j) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego, minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

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

l) dla wyznaczonych w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum:

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

- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

- 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol drogi (ulicy)	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni

na planie			rozgraniczających [m]	[m]
1	2	3	4	5
1KDG	Projektowana ulica główna z wykorzystaniem istn. ul. W. Goetla - o przebiegu zgodnie z rys. planu - fragment po nowym śladzie / ustala się realizację ulicy. W zasięgu granic stref „W" ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w **§** 12, rozdział 2;	G	45,0 - 46,0 z lokalnymi poszerzeniami przy skrzyżowaniach	2/2 - 7,0
2KDG	Fragment projektowanej obwodnicy wschodniej miasta z wykorzystaniem fragmentu istn. ul. Piotrkowskiej / ustala się realizację drogi	G	46,0 - 54,0 z lokalnymi poszerzeniami przy skrzyżowaniach	1/2 - 7,0
1KDL	Istn. ulica Budryka – odcinek w granicach opracowania / adaptacja ulicy w istn. liniach rozgranicz./	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 23,0 – 30,0	1/2 - 6,0
2KDL	Ciąg istn. ulic: Św. Faustyny Kowalskiej – Budryka odcinek w granicach opracowania / adaptacja ulic w istn. liniach rozgraniczających	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 23,0 – 30,0	1/2 - 6,0
3KDL	Istn. ulica Mioceńska / adaptacja	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 22,0 - 23,0	1/2 - 6,0
1KDD	Istn. ulica Turkusowa na odcinku od Budryka do Mioceńskiej /- utrzymanie i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 20,0 - 25,5	1/2 - 5,0
2KDD	Ciąg istn. ulic: Berylowa, Węglowa, Antracytowa oraz fragment ul. Św. Barbary o przebiegu od 1KDL do 3 KDD / adaptacja ulic w istn. liniach rozgraniczających	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 - 28,0	1/2 - 5,0
3KDD	Istn. ulica Św. Barbary / adaptacja	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 - 23,0	1/2 - 5,0
4KDD	Istn. ulica Kwarcowa / adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 - 23,0	1/2 - 5,0
5KDD	Istn. ulica (fragment ul. Św. Barbary) zakończona placem manewrowym 20,0 x 23,0 m / adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	14,0	1/2 - 5,0
6KDD	Istn. ulica fragment ul. Św. Barbary o przebiegu od 3KDD do 2KDD / adaptacja ulicy w istn. liniach	D	17,0	1/2 - 5,0

	rozgraniczających			
7KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ul. Diamentowej / realizacja ulicy o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 11,0 - 12,0	1/2 - 5,0
8KDD	Istn. ulica Diamentowa wraz z placem do zawracania pojazdów / adaptacja i utrzymanie ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 13,0 – 14,0	1/2 - 5,0
9KDD	Istn. ulica Solna / adaptacja	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 – 16,0	1/2 - 5,0
10KDD	Istn. ulica Topazowa / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 – 14,5	1/2 - 5,0
11KDD	Istn. ulica Szmaragdowa wraz z placem do zawracania pojazdów / adaptacja przebiegu i rozbudowa parametrów	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 13,0 – 14,0	1/2 - 5,0
12KDD	Istn. ul. Brylantowa zakończona placem do zawracania pojazdów / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	13,0	1/2 -5,0
13KDD	Istn. ulica Karbońska – fragment w granicach opracowania / adaptacja przebiegu i rozbudowa parametrów	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 15,0 – 18,0	1/2 - 5,0
14KDD	Istn. ulica Morenowa / adaptacja przebiegu i rozbudowa parametrów	D	15,0	1/2 - 5,0
15KDD	Istn. ulica Miedziana / adaptacja ciągu wraz z placem manewrowym na zakończeniu ulicy 22,0x23,0 m	D	10,0	1/2 - 5,0
16KDD	Istn. ulica Bursztynowa / adaptacja ciągu wraz z placami manewrowymi na zakończeniu ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 – 19,0	1/2 - 5,0
17KDD	Istn. ulica Srebrna / adaptacja ciągu i wraz z placem manewrowym 13,0x13,0 m	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 – 12,0	1/2 - 5,0
18KDD	Istn. ulica dojazdowa od ul. Srebrnej wraz z placem manewrowym / adaptacja	D	10,0	1/2 - 5,0
19KDD	Istn. ul. Platynowa o przebiegu zgodnie z rys. planu wraz z placem manewrowym 15,0 x 24,0m / adaptacja	D	14,0	1/2 -5,0
20KDD	Ciąg istn. ulic: Skaleniowa (fragment), Nefrytowa / adaptacja	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 14,0 - 29,0	1/2 - 5,0
21KDD	Istn. ul. Skaleniowa (fragment)/ adaptacja	D	18,0	1/2 -5,0
22KDD	Istn. ul. Szafirowa, odc. od ul. Budryka do ul. Skaleniowej / adaptacja	D	13,0	1/2 -5,0

23KDD	Istniejąca ulica dojazdowa od ul. Skaleniowej w kierunku ul. Goetla wraz z sięgaczem, bez wlotu na ulicę Goetla / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys planu 8,0 - 14,0	1/2 -5,0
24KDD	Istn. ulica Opalowa / adaptacja	D	Zmienna zgodnie z rys planu 17,0 - 19,0	1/2 -5,0
25KDD	Istn. ul. Kredowa / adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających; proj. zamknięcie wjazdu na ul. Goetla (1KDG) i zakończenie ulicy placem manewrowym do zawracania pojazdów	D	20,0	1/2 -5,0
26KDD	Istn. ul. Uskok / adaptacja i rozbudowa ulicy o proj. plac do zawracania na zakończeniu ulicy 13,0 x 13,0m	D	8,0	1/2 -5,0
27KDD	Istn. ulica dojazdowa od ul. Budryka na południe (dojazd do usług) wraz z placem manewrowym i postojowym, o wymiarach 23,0 x 25,0m / adaptacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
28 KDD	Istn. ulica fragment ul. Turkusowej, odcinek od ul. Mioceńskiej na wschód wraz z placem manewrowym i postojowym, o wymiarach 20,0 x 32,0m / adaptacja	D	21,0	1/2 -5,0
29 KDD	Istn. odcinek ul. Goetla, który będzie zastąpiony nowym przebiegiem / adaptacja tego odcinka, proj. się przedłużenie ulicy w kierunku wschodnim i zakończenie ulicy z obu końców placami manewrowymi przy proj. ul. Goetla, bez prawa wjazdu na nową ul. Goetla	D	Zmienna zgodnie z rys planu 12,0 - 19,0	1/2 -5,0
30 KDD	Proj. ul. na południe od ul. Goetla w kierunku do torów kolejowych o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys planu 15,0 - 16,0	1/2 -5,0
31 KDD	Istn. fragment ulicy Kolejowej, odcinek od ul. Armii Krajowej do linii kolejowej/ adaptacja. Ustala się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 5,0m - 7,3m od osi ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys planu 5,0 - 7,3m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 5,0

2. Plan ustala dla ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem zgodnie z rysunkiem planu, następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
1KDX	Proj. ciąg pieszo – jezdny na odcinku	10,0	-dojazdów do działek budowlanych,	- lokalizacji wszelkiej

	od ul. Węglowej do ul. Staszica / ustala się realizację ciągu		-sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia)	zabudowy

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

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
1KX	istniejący ciąg pieszy prowadzący od ulicy 2KDD do ulicy 2KDL/ adaptacja przebiegu;	10,0 - 15,5	-ciągów pieszych, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia), -obiektów małej architektury, - zieleni urządzonej	- lokalizacji wszelkiej zabudowy
2KX	projektowany ciąg pieszy prowadzący od ulicy 2KDD do terenu B18 ZP;	9,0 - 12,0		
3KX	projektowany ciąg pieszy prowadzący z ulicy 4KDD do ulicy 5KDD;	6,0		
4KX	projektowany ciąg pieszy prowadzący z ulicy 23KDD do ulicy 24KDD.	4,0 - 8,0		

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenu „A"

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1 ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, obiekty małej architektury, ciągi piesze, ścieżki rowerowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu doliny rzecznej (dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-B), z zachowaniem swobodnego dostępu oraz utrzymaniem ciągłości korytarza ekologicznego, o którym mowa w § 15, pkt 1, poprzez zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, z uwzględnieniem ciągów pieszych i rowerowych oraz pozostałych ustaleń planu,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

c) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej,

d) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych, mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż nie będą utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,

e) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-B na pas dostępu dla celów jej konserwacji,

f) warunki zabudowy dla stacji transformatorowo-rozdzielczej:

- lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

- forma zabudowy - wolnostojąca,

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

- wysokość zabudowy - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,001, max. 0,5,

g) zakaz lokalizacji:

- zabudowy z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- miejsc parkingowych;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla wydzielonej działki pod stację transformatorowo-rozdzielczą 5%,

- dla pozostałego terenu 60%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych, publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, magazynowa, realizowana jako wolnostojąca lub w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10, pkt 1 a i pkt 2,

- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, z dopuszczeniem jej przebudowy, z wykluczeniem rozbudowy, odbudowy, nadbudowy,

- ustala się likwidację stacji paliw LPG,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 max. 1,4,

g) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy, o której mowa w pkt 2 a - max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

- wysokości zabudowy, o której mowa w pkt 2 a, nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

i) geometria dachu - dachy płaskie,

j) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 7KDD, 2KDL oraz ulicy Stanisława Staszica (poza granicami opracowania), a także w terenach A3KT i A7KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 7KDD, 2KDL oraz ulicy Stanisława Staszica (poza granicami opracowania), a także w terenach A3KT i A7KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 7KDD, 2KDL oraz ulicy Stanisława Staszica (poza granicami opracowania), a także w terenach A3KT i A7KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 7KDD, 2KDL oraz ulicy Stanisława Staszica (poza granicami opracowania), a także w terenach A3KT i A7KT,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 7KDD, 2KDL oraz ulicy Stanisława Staszica (poza granicami opracowania), a także w terenach A3KT i A7KT,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A3 KT**, **A7 KT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: korytarz technologiczny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych;

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

c) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A3 KT** z ulic: 7 KDD oraz z 9KDD,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A7 KT** z ulic: 7KDD oraz z 2KDL.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A4 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,

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

g) zakaz lokalizacji:

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

- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

h) wysokość zabudowy:

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

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej – max. 4,5 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

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

- kąty nachylenia dachów 12^{o} - 45^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 8KDD oraz w terenie A3KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD oraz w terenie A3KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD oraz w terenie A3KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 8KDD oraz w terenie A3KT,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 8KDD oraz w terenie A3KT,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A5 MN, A8 MN, A11 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej: zabudowa szeregowa - na terenach A8 MN, A11 MN oraz zabudowa bliźniacza i szeregowa - na terenie A5MN,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 max. 0,8,

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

g) zakaz lokalizacji:

- wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

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

- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

h) wysokość zabudowy - max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, wielospadowe,

- kąty nachylenia dachów 12º-45º, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A5 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 7KDD, 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 7KDD, 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 7KDD, 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 sieci w ulicach: 7KDD, 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 7KDD, 8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDD, 8KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A8 MN:**

a) za opatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 7KDD, 8KDD, 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 7KDD, 8KDD, 2KDL, oraz w terenie A7KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 7KDD, 8KDD, 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 7KDD, 8KDD, 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie A7 KT,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A11 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

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

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A9 ZO, A13 ZO, A15 ZO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (ogrody);

2) przeznaczenie uzupełniające: altany, obiekty małej architektury, oczka wodne, infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji:

- zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- miejsc parkingowych;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A9 ZO** z ulic: 8 KDD oraz z 11KDD,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A13 ZO** z ulic: 11KDD oraz z 12KDD,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A15 ZO** z ulic: 10 KDD oraz z 12KDD.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A10 MN, A14 MN, A16 MN, A17 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej: zabudowa bliźniacza - na terenach A10 MN, A14 MN oraz zabudowa bliźniacza i wolnostojąca - na terenach A16MN, A17 MN,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy bliźniaczej do 40%,

- dla zabudowy wolnostojącej do 30%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy bliźniaczej - min. 0,2 max. 0,8,

- dla zabudowy wolnostojącej - 0,1 max. 0,6,

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

h) zakaz lokalizacji:

- wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, na działkach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w zabudowie bliźniaczej,

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

- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej – max. 4,5 m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

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

- kąty nachylenia dachów 12^{o}-45^{o}, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A10 MN:**

a) za opatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 8KDD, 9KDD, 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD, 11KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD, 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 sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD, 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD, 11KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD, 11KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A14 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 9KDD, 11KDD, 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 9KDD, 11KDD, 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 9KDD, 11KDD, 12KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 9KDD, 11KDD, 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 9KDD, 11KDD, 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 11KDD, 12KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A16 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 9KDD, 10KDD, 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 9KDD, 10KDD, 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 9KDD, 10KDD, 12KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 9KDD, 10KDD, 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 9KDD, 10KDD, 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 10KDD, 12KDD;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A17 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A12 ZP,KS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;

3) zasady zagospodarowania terenu:

   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

   b) lokalizacja parkingu w pasie o szerokości do 40m od strony ulicy 2KDL;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

   a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

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

   a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD, 11KDD, 2KDL,

   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 ulic: 8KDD, 11KDD i 2KDL.

Ustalenia szczegółowe dla terenu „B"

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych, publicznych*;*

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) funkcja garażowa, magazynowa, realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,

   b) pawilony sprzedaży ulicznej, stanowiące jednolitą koncepcję architektoniczną z zabudową usługową w ramach działki inwestora,

   c) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, myjni samochodowych do 2 stanowisk, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

   a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

   b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

   c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

   d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,

   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%,

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

   g) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

   h) wysokość zabudowy:

      - dla zabudowy usługowej - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

      - dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit. b - max. 5,0m do najwyższego punktu dachu,

   i) geometria dachu - dachy płaskie;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz z ulicy Stanisława Staszica (poza granicami opracowania), poprzez teren 1KDX.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B2 ZP,KS, B13 ZP,KS, B15 ZP,KS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza (teren B15ZP,KS), obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

b) zakaz lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

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

d) warunki zabudowy dla stacji transformatorowo-rozdzielczej:

- lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

- forma zabudowy - wolnostojąca,

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

- wysokość zabudowy - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,004, max. 0,5,

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów: B2 ZP,KS, B15 ZP,KS 30%,

- dla terenu B13 ZP,KS 20%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B2 ZP,KS:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 1KDL,

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 2KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B13 ZP,KS:**

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

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 2KDL;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B15 ZP,KS:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 13KDD, 2KDL,

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 ulic: 13KDD, 2KDL.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B3 E, B10 E, B21 E,** ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyki – stacja transformatorowo-rozdzielcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca,

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

e) wysokość zabudowy - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **B3 E** z ulicy 2KDD,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **B10 E** z ulicy 6KDD,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **B21 E** z ulicy 2KDD.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami**: B4 MW, B6 MW, B9 MW, B11 MW, B12 MW,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne i komercyjne (handel, gastronomia, gabinety, biura, punkty usług pocztowych, bankowych itp., drobne rzemiosło), realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej tych budynków,

b) funkcja gospodarcza i garażowa realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny,

c) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10,

- zachowanie istniejących wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, z dopuszczeniem ich przebudowy, a wykluczeniem rozbudowy, odbudowy i nadbudowy,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) zalecenie usytuowania funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wzdłuż wyznaczonym planem ciągów komunikacyjnych, ze szczególnym ich uwzględnieniem od strony ul. 3KDD (ul Św. Barbary), dla zachowania ciągu handlowo-usługowego wzdłuż tej ulicy,

e) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o spójnych cechach architektonicznych (materiały wykończeniowe, kolorystyka elewacji z zakazem używania jaskrawych kolorów, kształt dachu), celem tworzenia jednorodnych zespołów zabudowy w ramach osiedla Binków,

f) realizacja nowej zabudowy w terenie B9 MW od strony ulicy 3KDD, zgodnie z zasadą:

- lokalizacji budynków zawierających nie mniej niż 4 kondygnacje,

- zlokalizowania poziomu parteru na wysokości nie większej niż 1,80m, w miejscu głównego wejścia do budynku,

g) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa kwartałowa,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 75%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenów B4 MW i B9 MW - min. 0,6 max. 3,5,

- dla terenów B6 MW, B11 MW i B12 MW - min. 1,0 max. 3,5,

j) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z przeznaczeniem podstawowym, mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

k) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach B4 MW i B9 MW - max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach B6 MW, B11 MW i B12 MW - max. 28,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych - do 4,5m do najwyższego punktu dachu,

l) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych kąty nachylenia dachów do 45^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B4 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 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 sieci w ulicach: 2KDD, 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 4KDD, bezpośrednio i poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B6 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 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 sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL, bezpośrednio i poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B9 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 3KDD, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 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 sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 6KDD, bezpośrednio i poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B11 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 3KDD, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 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 sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 6KDD, bezpośrednio i poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B12 MW:**

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 1KDL, bezpośrednio i poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B5 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych, publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja gospodarcza i garażowa, realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza (jako wbudowana w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiekt podziemny), a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 max. 1,5,

f) zakaz lokalizacji:

- zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

- zabudowy w granicy z terenem B4 MW,

g) wysokość zabudowy: max. 24,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu - dachy płaskie;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 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 sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD,

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

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B7 U,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych, publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja gospodarcza i garażowa, realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów podziemnych, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2 max. 0,6,

f) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

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

h) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 30^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDD, 4KDD, 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDD, 4KDD, 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDD, 4KDD, 5KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w w ulicach: 3KDD, 4KDD, 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w ulicach: 3KDD, 4KDD, 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDD, 4KDD, 5KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **B8 MZ,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zamieszkania zbiorowego - dom parafialny, dom zakonny, stanowiące zabudowę związaną z funkcją sakralną w terenie B14 UK,

b) zabudowa usług publicznych, komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- dla zabudowy zamieszkania zbiorowego, budynki towarzyszące o funkcji gospodarczej, garażowej, jako wbudowane lub wolnostojące,

- dla zabudowy usług publicznych, komercyjnych, funkcja gospodarcza i garażowa realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,

- komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów podziemnych, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się dla zabudowy zamieszkania zbiorowego lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania imprez masowych, o charakterze religijnym, kulturalnym, charytatywnym itp.,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy zamieszkania zbiorowego do 40%,

- dla zabudowy usługowej do 60%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy zamieszkania zbiorowego - min. 0,02, max.0,8,

- dla zabudowy usługowej - min. 0,1, max.1,2,

h) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z przeznaczeniem podstawowym, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej - max. 12,0m do najwyższego punktu dachu,

- dla budynków towarzyszących zabudowie zamieszkania zbiorowego - max. 6,0m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu i wielospadowe,

- kąty nachylenia dachów do 30^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy zamieszkania zbiorowego 20%,

- dla zabudowy usługowej 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 2KDL,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14 UK,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury (sakralnych);

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, pomniki, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

   a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

   b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

   c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,

   d) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, w tym usługowo-handlowych, wyłącznie na czas trwania imprez masowych o charakterze religijnym, kulturalnym, charytatywnym itp.,

   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,

   f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 0,4,

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

   h) wysokość zabudowy - max. 43,0 m do najwyższego punktu pokrycia dachu,

   i) geometria dachu - dachy dowolne;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

   a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

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

   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 2KDD i terenach: 1KX, 2KX,

   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 2KDD i terenach: 1KX, 2KX,

   c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 2KDD i terenach: 1KX, 2KX,

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

   e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 2KDD i terenach: 1KX, 2KX,

   f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDD i terenach: 1KX, 2KX,

   g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL, poprzez teren oznaczony symbolem B13ZP,KS,

   h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami**: B16 MW,U, B17 MW,U,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) funkcja gospodarcza i garażowa realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny,

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów podziemnych, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

   a) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

   b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

c) realizacja zamierzenia budowlanego w obrębie danej działki, obejmującego zabudowę o spójnych cechach architektonicznych (materiały wykończeniowe, kolorystyka elewacji z zakazem używania jaskrawych kolorów, kształt dachu), celem tworzenia jednorodnych zespołów zabudowy w ramach osiedla Binków,

d) dopuszczenie łączenia funkcji usług z funkcją mieszkalną, z zaleceniem usytuowania usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa kwartałowa, wolnostojąca,

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

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 max. 1,8,

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

i) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z przeznaczeniem podstawowym, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów do 35^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 25%,

- dla zabudowy usług publicznych i komercyjnych 15%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B16 MW,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 13KDD, 14KDD, 2KDL;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B17 MW,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 13KDD, 14KDD, 2KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 13KDD, 14KDD, 2KDL.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem **B18 ZP,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: altany, pomniki, toaleta publiczna, obiekty małej architektury, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, infrastruktura techniczna;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania parku osiedlowego z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, zachowania swobodnego dostępu, powiązania z przyległymi terenami, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

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

e) warunki zabudowy dla toalety publicznej:

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

- forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 5%,

- wysokość zabudowy - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

- geometria dachu - dachy płaskie,

- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,002, max. 0,05;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 13KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 13KDD,

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

e) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 13KDD,

f) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 13KDD.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem **B19 UO,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa o funkcji usług sportu i rekreacji, obiekty gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, wbudowana w budynek o funkcji podstawowej, a także zieleń urządzona, boiska sportowe, bieżnie, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, max.0,5,

g) wysokość zabudowy - max. 15,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe, lub inne w zależności od wymogów technologicznych,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów do 35°,

i) nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 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 sieci w ulicach: 2KDD, 1KDL,

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

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

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **B20 KPO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac miejski o funkcji pieszo-jezdnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

b) ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie i przestrzennie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia i otwarcia widokowe) z przyległymi terenami usług oświaty, terenami mieszkaniowymi, ciągami pieszymi,

c) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 1KDL,

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 ulic: 2KDD, 1KDL.

Ustalenia szczegółowe dla terenu „C"

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C1 KS, C6 KS,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: parking ogólnodostępny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zabudowa usług komercyjnych, publicznych,

b) infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

b) dopuszczenie zabudowy usług komercyjnych, publicznych po spełnieniu warunków:

- warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,
- forma zabudowy – zabudowa dowolna,
- realizacja zamierzenia budowlanego w formie jednorodnego zespołu zabudowy w terenie C1 KS, o spójnych cechach architektonicznych (wysokość, materiały wykończeniowe, kolorystyka elewacji, z zakazem używania jaskrawych kolorów, kształt dachu),
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu C1 KS - min 0,003, maks. 1,0, dla terenu C6 KS - min 0,008, maks.0,03,
- wysokość zabudowy - max. 5,0m do najwyższego punktu pokrycia dachu,
- geometria dachu - dachy płaskie,
- zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C1 KS**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDD, 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 sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C6 KS**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 27KDD, 1KDL, 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 27KDD, 1KDL, 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 27KDD, 1KDL, 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 sieci w ulicach: 27KDD, 1KDL, 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 27KDD, 1KDL, 3KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 27KDD, 1KDL, 3KDL.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C2 ZP,US, C14 ZP,US,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: budowle sportowe i rekreacyjne służące uprawianiu sportów na świeżym powietrzu, jak. np. skatepark, boiska sportowe wraz z budynkami obsługującymi np. szatnie z zapleczem sanitarnym, toalety publiczne, altany, obiekty małej architektury itp. ciągi piesze, infrastruktura techniczna;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

b) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji,

c) warunki zabudowy:

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

- forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 5%,

- wysokość zabudowy - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

- geometria dachu - dachy płaskie,

- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,0004, max. 0,05;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;

5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu granic stref „W” ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 12, rozdział 2;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C2 ZP,US:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDD, 3KDL, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDD, 3KDL, 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDD, 3KDL, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDD, 3KDL, 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDD, 3KDL, 1KDG,

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

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C14 ZP,US:**

a) za opatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 28KDD, 3KDL, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 28KDD, 3KDL, 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 28KDD, 3KDL, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 28KDD, 3KDL, 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 28KDD, 3KDL, 1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 28KDD, 3KDL.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami**: C3 MW, C7 MW, C15 MW, C25 MW,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne i komercyjne (handel, gastronomia, gabinety, biura, punkty usług pocztowych, bankowych itp., drobne rzemiosło), realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej tych budynków,

b) funkcja gospodarcza realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny,

c) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) zalecenie usytuowania funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wzdłuż wyznaczonym planem ciągów komunikacyjnych,

e) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o spójnych cechach architektonicznych (materiały wykończeniowe, kolorystyka elewacji z zakazem używania jaskrawych kolorów, kształt dachu), celem tworzenia jednorodnych zespołów zabudowy w ramach osiedla Binków,

f) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa kwartałowa,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenów C3 MW i C7 MW - do 45%,

- dla terenów C15 MW i C25 MW - do 35%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 max. 2,5,

i) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z przeznaczeniem podstawowym, mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

j) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach C3 MW i C7 MW - max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach C15 MW i C25 MW - max. 30,0 m do najwyższego punktu dachu,

k) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych kąty nachylenia dachów do 45^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C3 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 1KDL, 3KDL, bezpośrednio i poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu, a także poprzez teren C4 KS,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C7 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 27KDD, 28KDD, 3KDL oraz w terenie C6 KS,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 27KDD, 28KDD, 3KDL oraz w terenie C6 KS,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 27KDD, 28KDD, 3KDL oraz w terenie C6 KS,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 27KDD, 28KDD, 3KDL oraz w terenie C6 KS,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 27KDD, 28KDD, 3KDL oraz w terenie C6 KS,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 27KDD, 28KDD, 3KDL, bezpośrednio i poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu, a także poprzez teren C6 KS,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C15 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 20KDD, 24KDD, 25KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 20KDD, 24KDD, 25KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 20KDD, 24KDD, 25KDD, 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 sieci w ulicach: 20KDD, 24KDD, 25KDD, 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 20KDD, 24KDD, 25KDD, 1KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 20KDD, 24KDD, 25KDD, 1KDL, bezpośrednio i poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C25 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 20KDD, 21KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 20KDD, 21KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 20KDD, 21KDD, 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 sieci w ulicach: 20KDD, 21KDD, 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 20KDD, 21KDD, 1KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 20KDD, 21KDD, 1KDL, bezpośrednio i poprzez system ciągów pieszo-jezdnych niewyodrębnionych na rysunku planu,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C4 KS, C9 KS,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: parking ogólnodostępny;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego **C4 KS:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDL,

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 1KDL;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego **C9 KS:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 27KDD, 1KDL,

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 27KDD.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C5 U, C8 U,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych, publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja gospodarcza i garażowa, realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

d) realizacja zamierzenia budowlanego obejmującego zabudowę o spójnych cechach architektonicznych (materiały wykończeniowe, kolorystyka z zakazem używania jaskrawych kolorów), z uwzględnieniem istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej, w ramach zagospodarowania terenu C5 U,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa dowolna,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50% - teren C5 U, do 30% - teren C8 U,

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 max. 0,6,

h) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

i) wysokość zabudowy - max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe,

- kąty nachylenia dachów do 30º,

k) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C5 U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL, 3KDL oraz w terenie C4 KS,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL poprzez teren C4 KS,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C8 U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 27KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 27KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 27KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 27KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 27KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 27KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C10 U,MN, C24 U,MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza i garażowa, realizowana jako wolnostojąca lub formie pomieszczeń wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,2,

g) zakaz lokalizacji:

- wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w terenie C10 U,MN,

- zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z przeznaczeniem podstawowym, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

h) wysokość zabudowy:

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

- dla zabudowy gospodarczej, garażowej - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 12^{o} - 45^{o},

j) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C10 U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 25KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 25KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 25KDD, 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 sieci w ulicach: 25KDD, 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 25KDD, 1KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 25KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C24 U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 20KDD, 23KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 20KDD, 23KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 20KDD, 23KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 20KDD, 23KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 20KDD, 23KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 20KDD, 23KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C11 MN, C12 MN, C17 MN, C19 MN, C20 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

   a) warunki dla obiektów istniejących:

      - zgodnie z zapisami § 10,

      - dopuszcza się przebudowę istniejących wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, usytuowanych całkowicie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą z wykluczeniem ich rozbudowy, odbudowy i nadbudowy,

   b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

   c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa szeregowa,

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

   e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 max. 1,2,

   f) zakaz lokalizacji:

      - wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

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

      - realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

   g) wysokość zabudowy - max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,

   h) geometria dachu:

      - dachy dwu lub wielospadowe,

      - kąty nachylenia dachów: 20^{o} - 40^{o} (tereny C11 MN, C12 MN, C17 MN, C19 MN) oraz 20^{o} - 45^{o} (teren C20 MN), z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy szeregowej,

   i) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

   a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C11 MN:**

   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 24KDD, 25KDD,

   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 24KDD, 25KDD,

   c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 24KDD, 25KDD,

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

   e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 24KDD, 25KDD,

   f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 24KDD, 25KDD,

   g) obsługa komunikacyjna z ulic: 24KDD, 25KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C12 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 24KDD, 25KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 24KDD, 25KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 24KDD, 25KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 24KDD, 25KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 24KDD, 25KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 24KDD, 25KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C17 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 24KDD, 26KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 24KDD, 26KDD;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C19 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 24KDD, 26KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 24KDD, 26KDD;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C20 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 25KDD, 26KDD, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 25KDD, 26KDD, 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 25KDD, 26KDD, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 25KDD, 26KDD, 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 25KDD, 26KDD, 1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 25KDD, 26KDD.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolemi **C13 ZO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (ogrody);

2) przeznaczenie uzupełniające: altany, obiekty małej architektury, oczka wodne, infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - dopuszcza się przebudowę istniejących wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, z wykluczeniem ich rozbudowy, odbudowy i nadbudowy,

b) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji,

c) zakaz lokalizacji:

- zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- miejsc parkingowych;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji z ulic: 24KDD i 25KDD, przez tereny własnych działek usytuowanych w terenie C12 MN.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C16 MW,U, C26 MW,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja gospodarcza i garażowa realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe z dopuszczeniem parkingów podziemnych, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - w granicy z sąsiednią działką, minimum na głębokość istniejącej tam ściany szczytowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) realizacja zamierzenia budowlanego w obrębie danej działki, o spójnych cechach architektonicznych (materiały wykończeniowe, kolorystyka elewacji z zakazem używania jaskrawych kolorów, kształt dachu), z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną na sąsiedniej działce, celem tworzenia jednorodnych zespołów zabudowy w ramach osiedla Binków,

d) dopuszczenie łączenia funkcji usług z funkcją mieszkalną,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa kwartałowa,

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

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, max. 3,0,

h) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

i) wysokość zabudowy - max. 17,0 m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne, z zachowaniem ustaleń niniejszego paragrafu,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów do 45^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C16 MW,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 20KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 20KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 20KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 20KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 20KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 20KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C26 MW,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 20KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 20KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 20KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 20KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 20KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 20KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C18 U,MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja gospodarcza i garażowa, realizowana formie pomieszczeń wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa szeregowa,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 max. 1,2,

f) zakaz lokalizacji usług kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, w tym obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu, mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,

g) wysokość zabudowy - max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dach dwuspadowy,
- kąt nachylenia 20º - 40º, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów, jak dla zabudowy szeregowej w terenach C17 MN i C19 MN;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;
5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 24KDD, 26KDD,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,
   f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 24KDD, 26KDD,
   g) obsługa komunikacyjna z ulic: 24KDD, 26KDD,
   h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C21 ZP, C29 ZP, C34 ZP, C36 ZP,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;
2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,
   b) zakaz lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%;
5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego **C21 ZP:**
   a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 23KDD, 24KDD, 26KDD, 1KDG,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   c) obsługa komunikacyjna z ulic: 23KDD, 24KDD, 26KDD;
6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego **C29 ZP:**
   a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 17KDD, 19KDD, 1KDL,
   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 ulic: 17KDD, 19KDD, 1KDL;
7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego **C34 ZP:**
   a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 17KDD, 18KDD,
   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 ulic: 17KDD, 18KDD;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego **C36 ZP:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 17KDD, 20KDD,

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 ulic: 17KDD, 20KDD.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C22 MN, C27 MN, C28 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10,

- dopuszcza się przebudowę istniejących wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, usytuowanych całkowicie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą z wykluczeniem ich rozbudowy, odbudowy i nadbudowy,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej: zabudowa wolnostojąca - na terenie C22 MN, zabudowa bliźniacza - na terenach C27 MN, C28 MN,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2 max. 0,8,

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

g) zakaz lokalizacji:

- wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

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

- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

h) wysokość zabudowy:

- dla terenu C22 MN - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla terenów C27 MN, C28 MN - max. 10,0 m, do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe,

- kąty nachylenia dachów 12^{o}- 45^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C22 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 23KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 23KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 23KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 23KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 23KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 23KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C27 MN:**

a) za opatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 21KDD, 22KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 21KDD, 22KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 21KDD, 22KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 21KDD, 22KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 21KDD, 22KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 21KDD, 22KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C28 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 20KDD, 22KDD oraz w terenie C30KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 20KDD, 22KDD oraz w terenie C30KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 20KDD, 22KDD oraz w terenie C30KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 20KDD, 22KDD oraz w terenie C30KT,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 20KDD, 22KDD oraz w terenie C30KT,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 20KDD, 22KDD.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C23 E, C38 E,** ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyki – stacja transformatorowo-rozdzielcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca,

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

e) wysokość zabudowy - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **C23 E** z ulicy 20KDD,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **C38 E** z ulicy 16KDD.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C30 KT**, **C33 KT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: korytarz technologiczny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych;

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

c) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **C30 KT** z ulic: 19KDD, 20KDD,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **C33 KT** z ulicy 18KDD.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C31 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa bliźniacza i szeregowa,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 max. 1,3,

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

g) zakaz lokalizacji:

- wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

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

- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

h) wysokość zabudowy - max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe,

- kąty nachylenia dachów 20^{o}- 40^{o}, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 17KDD, 19KDD, 20KDD oraz w terenie C30KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 17KDD, 19KDD, 20KDD oraz w terenie C30KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 17KDD, 19KDD, 20KDD oraz w terenie C30KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 17KDD, 19KDD, 20KDD oraz w terenie C30KT,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 17KDD, 19KDD, 20KDD oraz w terenie C30KT,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 17KDD, 19KDD.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C32 MN, C37 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,

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

g) zakaz lokalizacji:

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

- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej – max. 4,5 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych kąty nachylenia dachów 12^{o}- 45^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C32 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 17KDD, 18KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 17KDD, 18KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 17KDD, 18KDD, 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 sieci w ulicach: 17KDD, 18KDD, 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 17KDD, 18KDD, 1KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 17KDD, 18KDD, 1KDL;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C37 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 15KDD, 16KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 15KDD, 16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 15KDD, 16KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 15KDD, 16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 15KDD, 16KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 15KDD, 16KDD.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C35 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej: zabudowa wolnostojąca, zabudowa szeregowa i bliźniacza,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - do 50%,

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej - do 40%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - min. 0,5 max. 1,0,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - min. 0,2 max. 0,8,

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - min. 0,2 max. 0,6,

g) zakaz lokalizacji:

- wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, na działkach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w zabudowie szeregowej, bliźniaczej,

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

- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych,

h) wysokość zabudowy:

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

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej – max. 4,5 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych kąty nachylenia dachów 12^{o} - 45^{o}, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej 25%,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, wolnostojącej 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 16KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD, 23KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 16KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD, 23KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 16KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD, 23KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w w ulicach: 16KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD, 23KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w ulicach: 16KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD, 23KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 16KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD, 23KDD.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem **C39 ZN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) porządkowanie terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

d) nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulic: 15KDD, 16KDD.

Ustalenia szczegółowe dla terenu „D"

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1 KS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

b) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 31KDD,

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 31KDD.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D2 U, D8 U, D9 U,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych (obiekty administracyjne, obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego i łączności) i zabudowa usług komercyjnych, w tym usługi związane z obsługą transportu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) zabudowa gospodarcza, garażowa, magazynowa, wiaty, realizowana jako wolnostojąca lub w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,

   b) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, realizowana w formie budynku wolnostojącego lub lokalu mieszkalnego, wbudowanego w bryłę budynku usługowego,

   c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako funkcja już istniejąca,

   d) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza (teren D2 U), a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

   a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, z zachowaniem ustaleń planu, w tym dotyczącym obszaru kolejowego,

   b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

   c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

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

   e) zakaz lokalizacji usług o funkcji produkcyjnej, przetwórczej,

   f) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa dowolna,

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

   h) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,02 max. 1,2,

   i) wysokość zabudowy:

      - dla zabudowy usługowej - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

      - dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit.a - max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,

      - dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit.b - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

      - dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit. c - max. 10,0 m (zabudowa mieszkaniowa) i max. 8,0m (zabudowa gospodarczo-garażowa) - do najwyższego punktu dachu,

      - dla stacji transformatorowo-rozdzielczych - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

   j) geometria dachu:

      - dachy dowolne,

      - w przypadku stosowania dachów spadzistych dla zabudowy usługowej i dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit.a,kąty nachylenia dachów 12^o - 30^o, a dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit.b i c kąty nachylenia dachów 12^o - 40^o ,

   k) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

   a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%;

5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu granic stref „W" ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 12, rozdział 2;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **D2 U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 31KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 31KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 31KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 31KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 31KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 31KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych.

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **D8 U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 30KDD, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 30KDD, 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 30KDD, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 30KDD, 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 30KDD, 1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 30KDD, 1KDG bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **D9 U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 29KDD, 30KDD, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 29KDD, 30KDD, 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 29KDD, 30KDD, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 29KDD, 30KDD, 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 29KDD, 30KDD, 1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 29KDD, 30KDD.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D3 ZO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (ogrody);

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, oczka wodne, infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - dopuszcza się przebudowę istniejącego wolnostojącego obiektu, z wykluczeniem jego rozbudowy, odbudowy i nadbudowy,

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

c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji,

d) zakaz lokalizacji:

- zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- miejsc parkingowych;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 31KDD, przez tereny własne działek położonych w terenach: D1KS i D2 U.

§ 71. Dla terenów oznaczonych symbolami: **D4 ZN, D6 ZN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń naturalna;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) porządkowanie terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej,

c) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż nie będą utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,

d) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,

e) ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,

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

g) zakaz lokalizacji:

- zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- miejsc parkingowych;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;

5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W"- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 12, rozdział 2;

6) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem D4 ZN z ulicy 31KDD, przez tereny własne działek położonych w terenie D2 U,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem D6 ZN – z ulicy ulicy Armii Krajowej (poza obszarem opracowania), bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz z ulicy 30KDD, przez tereny własnych działek usytuowanych w terenie D8 U.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D5 WS,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązek zachowania i ochrony urządzeń melioracji wodnych podstawowych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 pkt 5, rozdział 2,

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,

d) zakaz:

- realizacji nasadzeń utrudniających przepływ wód,

- lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D7 E, D10 E, D12 E,** ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyki – stacja transformatorowo-rozdzielcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca,

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

e) wysokość zabudowy - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,07, max. 0,5;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **D7 E** z ulicy 1KDG,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **D10 E** z ulicy 29KDD,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **D12 E** z ulicy 29KDD.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D11 U,KSG, D13 U,KSG,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych (obiekty administracyjne, obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego i łączności), zabudowa usług komercyjnych, w tym usługi związane z obsługą transportu oraz zespoły garaży;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, magazynowa, wiaty, związana z obsługą zabudowy usługowej,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy,

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

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

e) zakaz lokalizacji usług o funkcji produkcyjnej, przetwórczej,

f) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa dowolna,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 60%, a dla garaży realizowanych w formie zabudowy szeregowej (boksów garażowych stanowiących odrębną działkę budowlaną) - 100%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,02 max. 1,2,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit. a - max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych kąty nachylenia dachów 12^{o} - 30^{o},

k) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia § 26 pkt 6, rozdział 2, do czasu jej likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%, a dla garaży realizowanych w formie zabudowy szeregowej (boksów garażowych stanowiących odrębną działkę budowlaną) 0%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **D11 U,KSG:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 29KDD, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 29KDD, 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 29KDD, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 29KDD, 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 29KDD, 1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 29KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **D13 U,KSG:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 29KDD, 30KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 29KDD, 30KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 29KDD, 30KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 29KDD, 30KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 29KDD, 30KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 29KDD, 30KDD.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem A2 U – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 76. 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.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Piotr Wysocki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/328/17

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 29 czerwca 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA SKALA 1:10 000



LEGENDA

granica terenu objętego zmianą planu miejscowego

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

podstawowy układ przyrodniczy miasta

ZP tereny parków

KE tereny otwarte systemu dolinnego

tereny przeznaczone do urbanizacji

M tereny zabudowy mieszkaniowej

U tereny zabudowy usługowej

II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

granice stref "W" - ochrony stanowisk archeologicznych

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

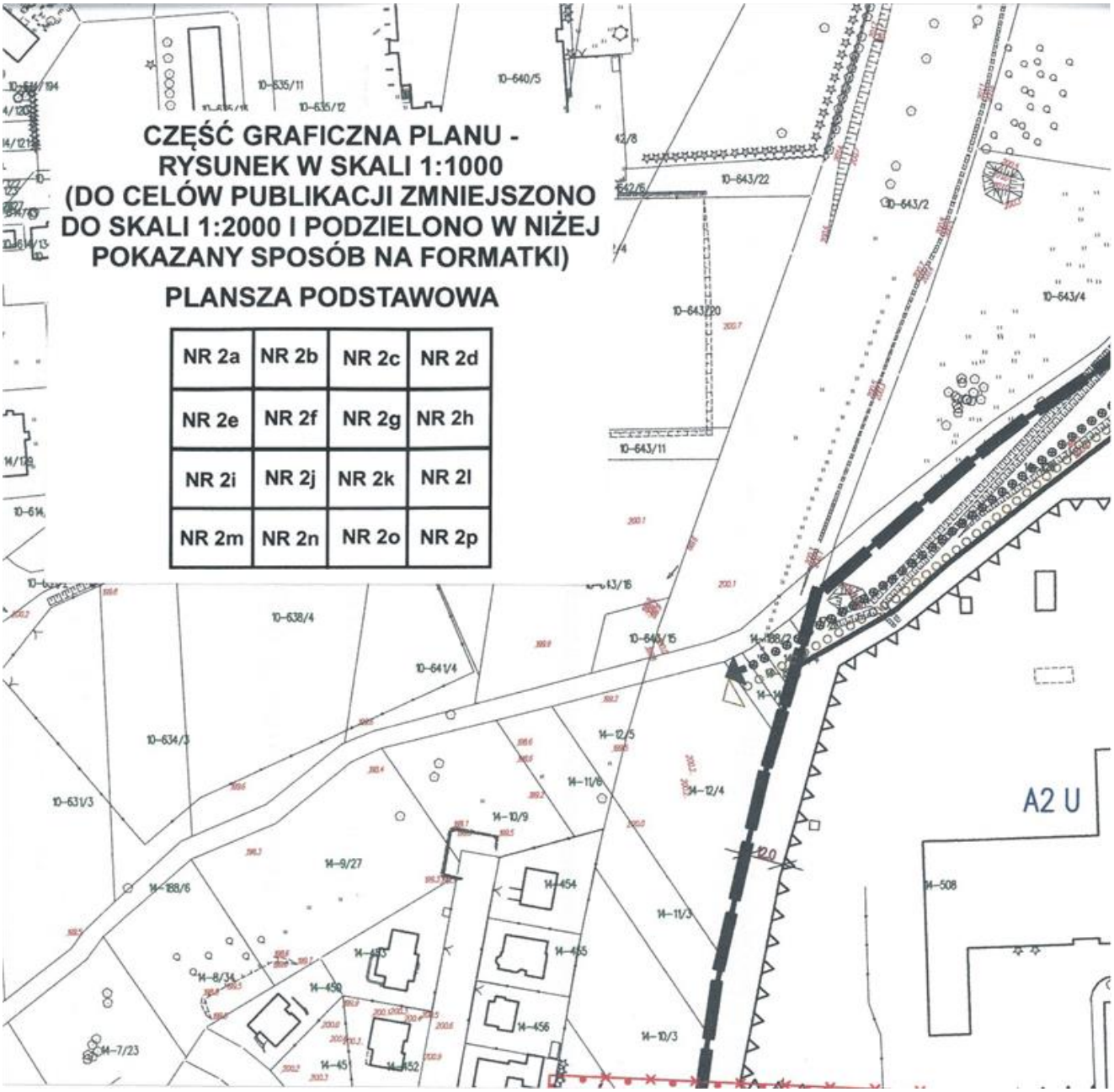
G drogi główne

L drogi lokalne

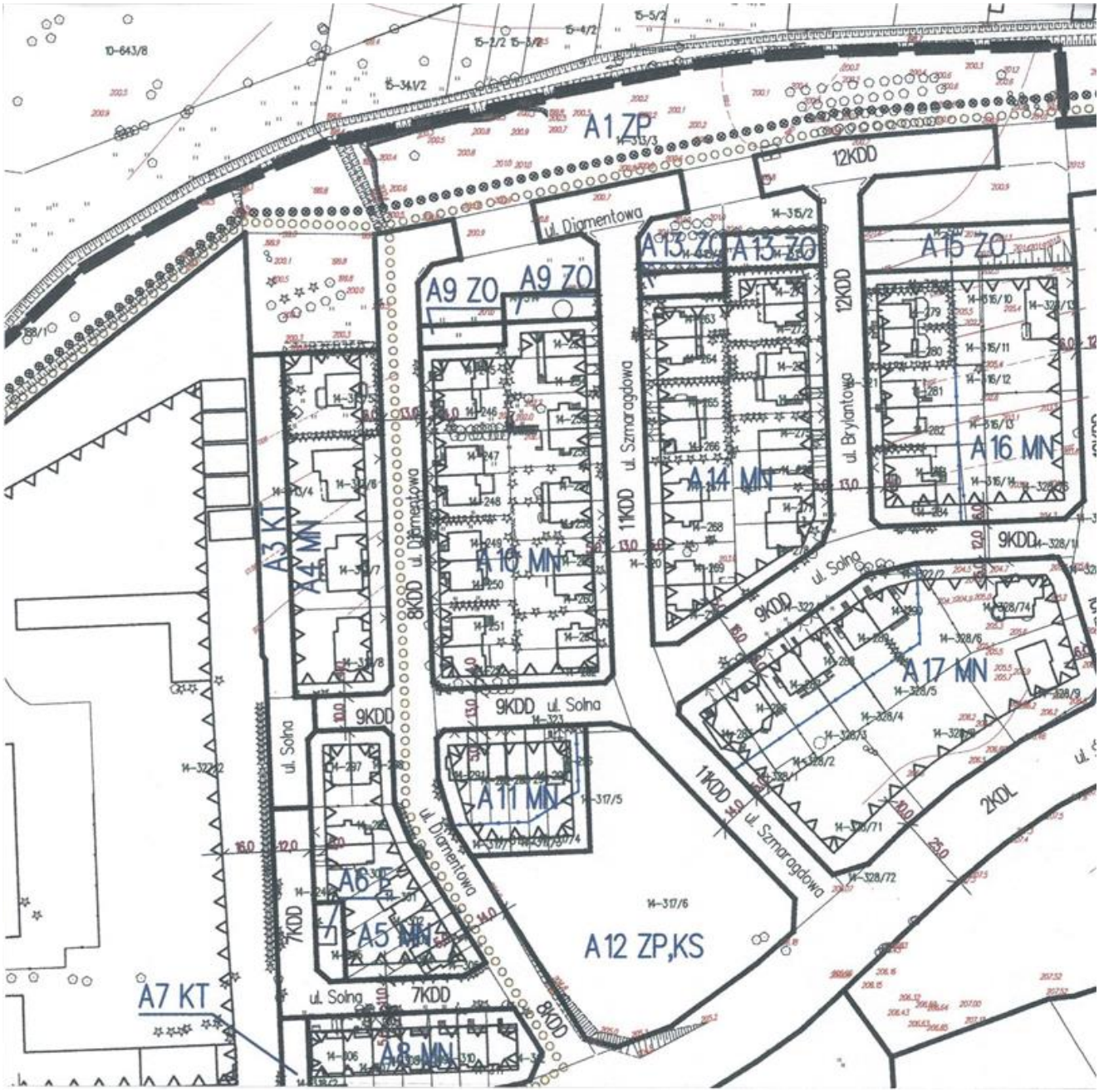
TK kolej

ścieżki rowerowe - główne przebiegi

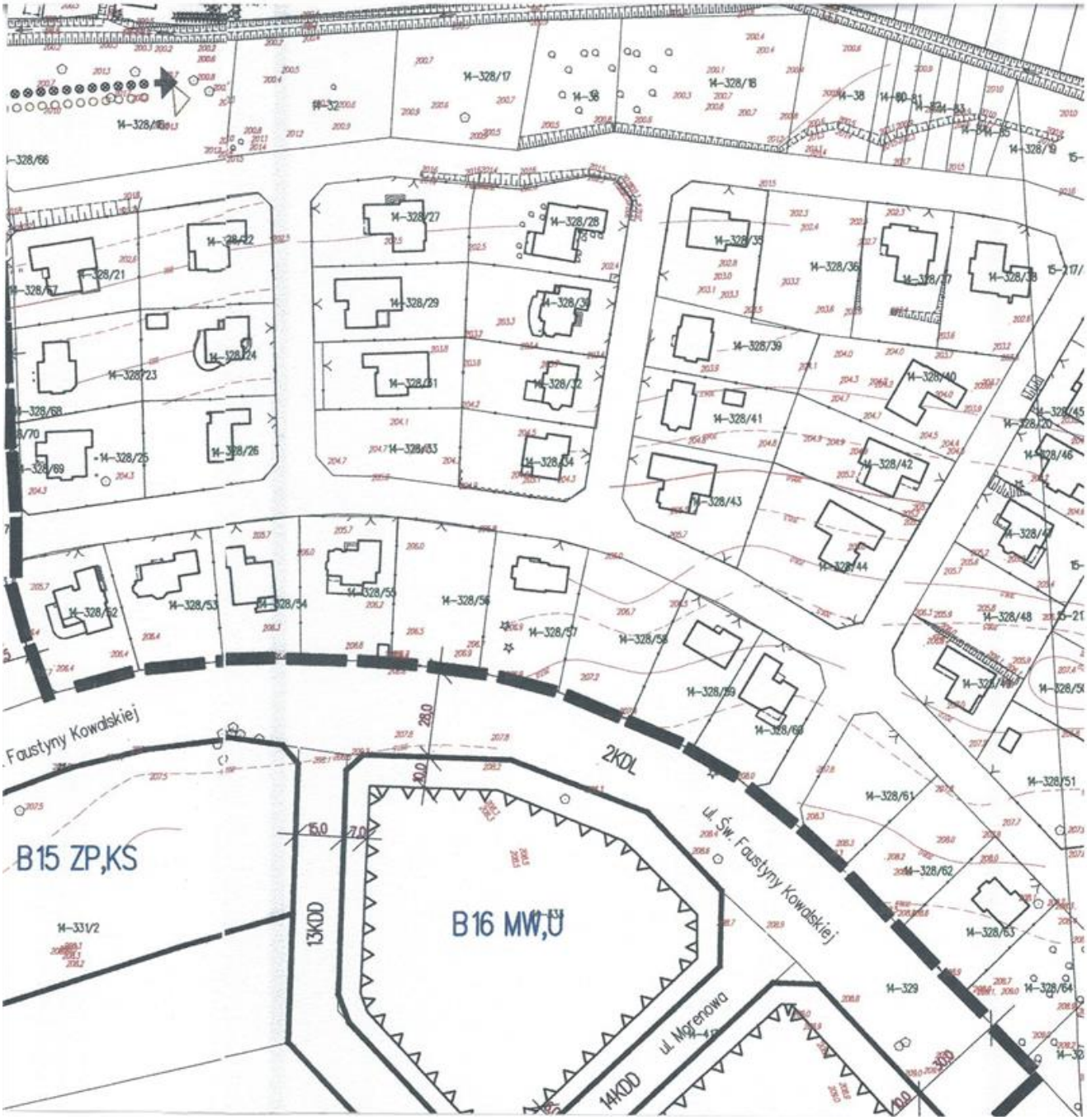
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



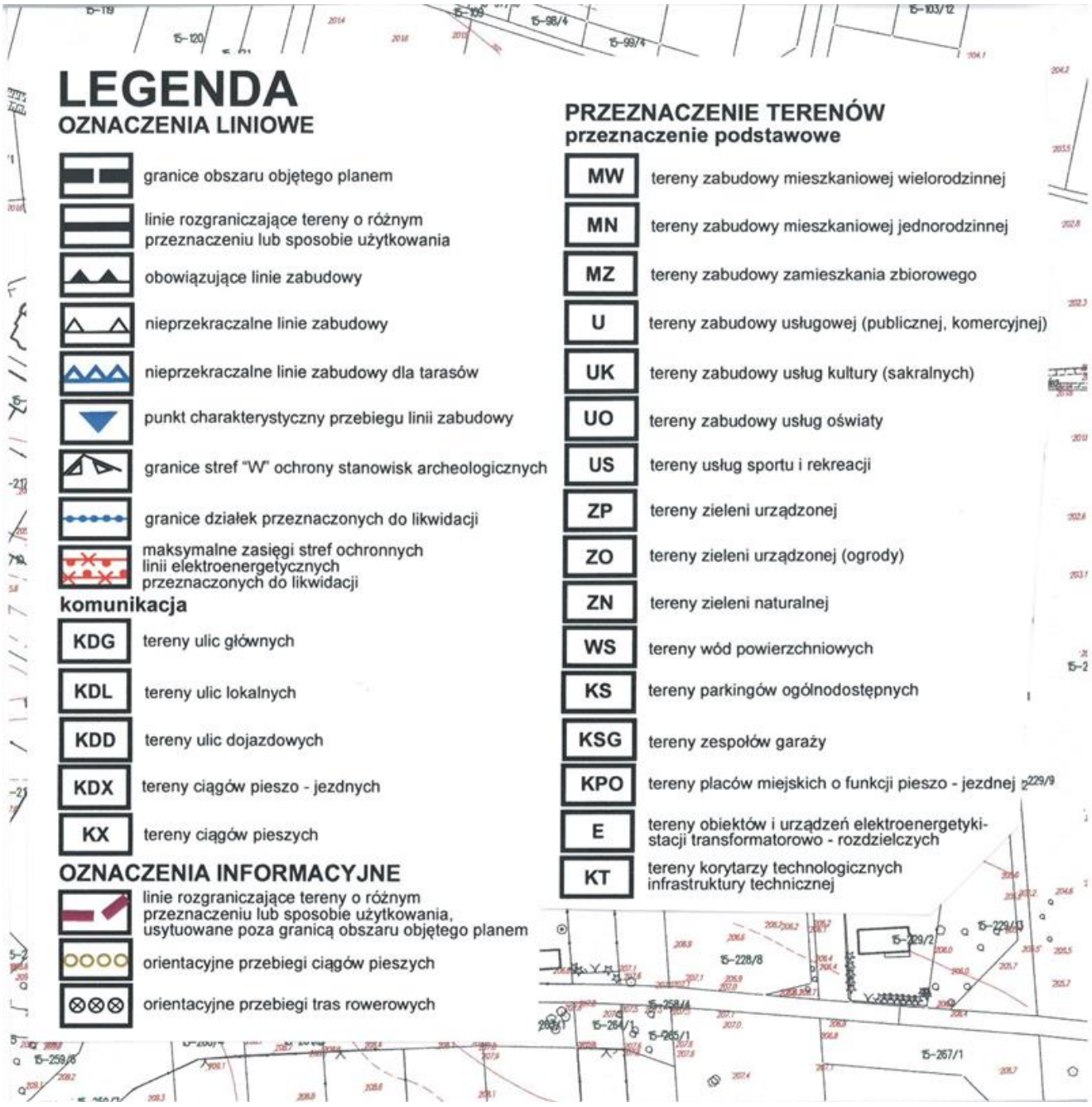
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



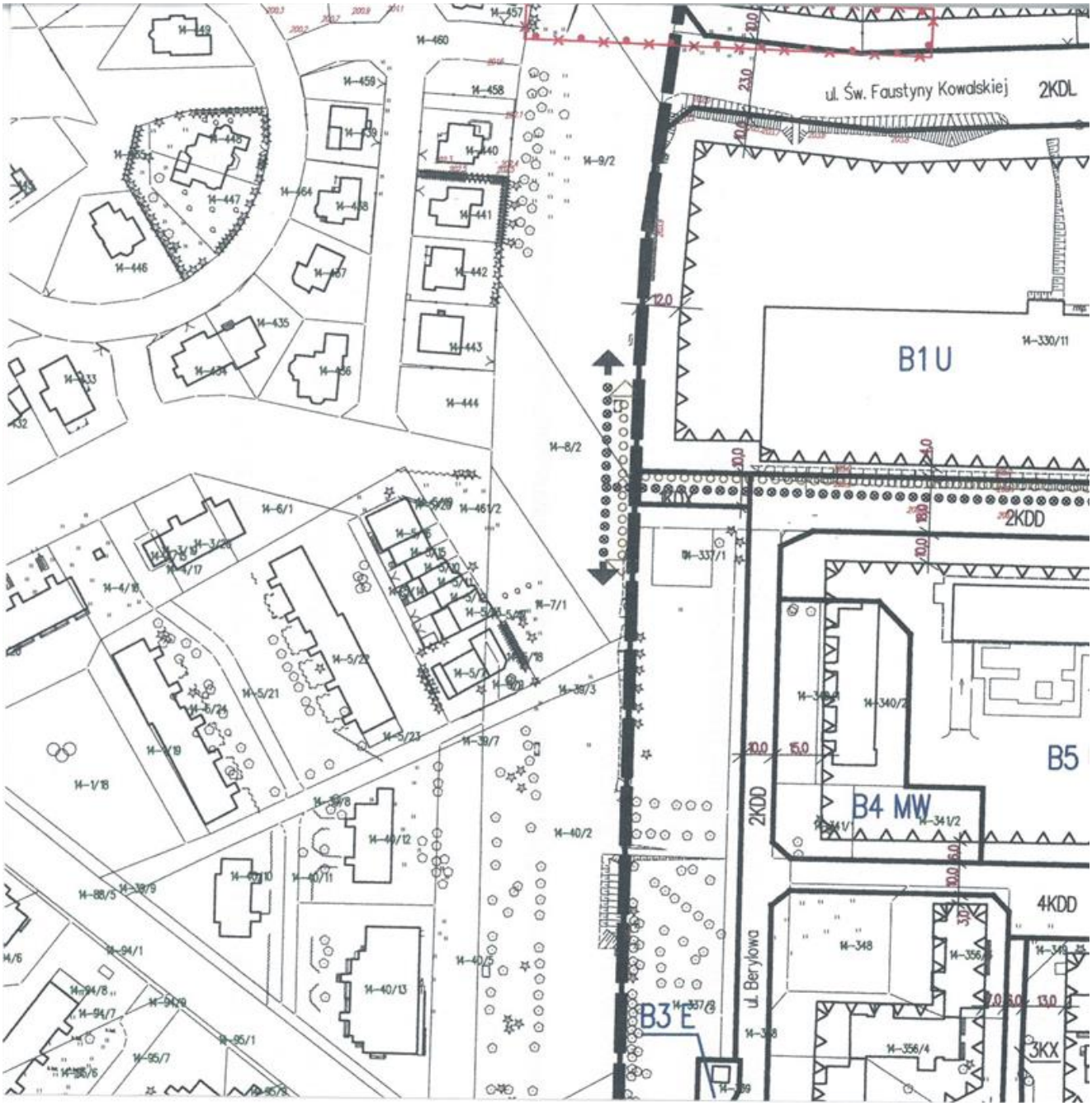
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



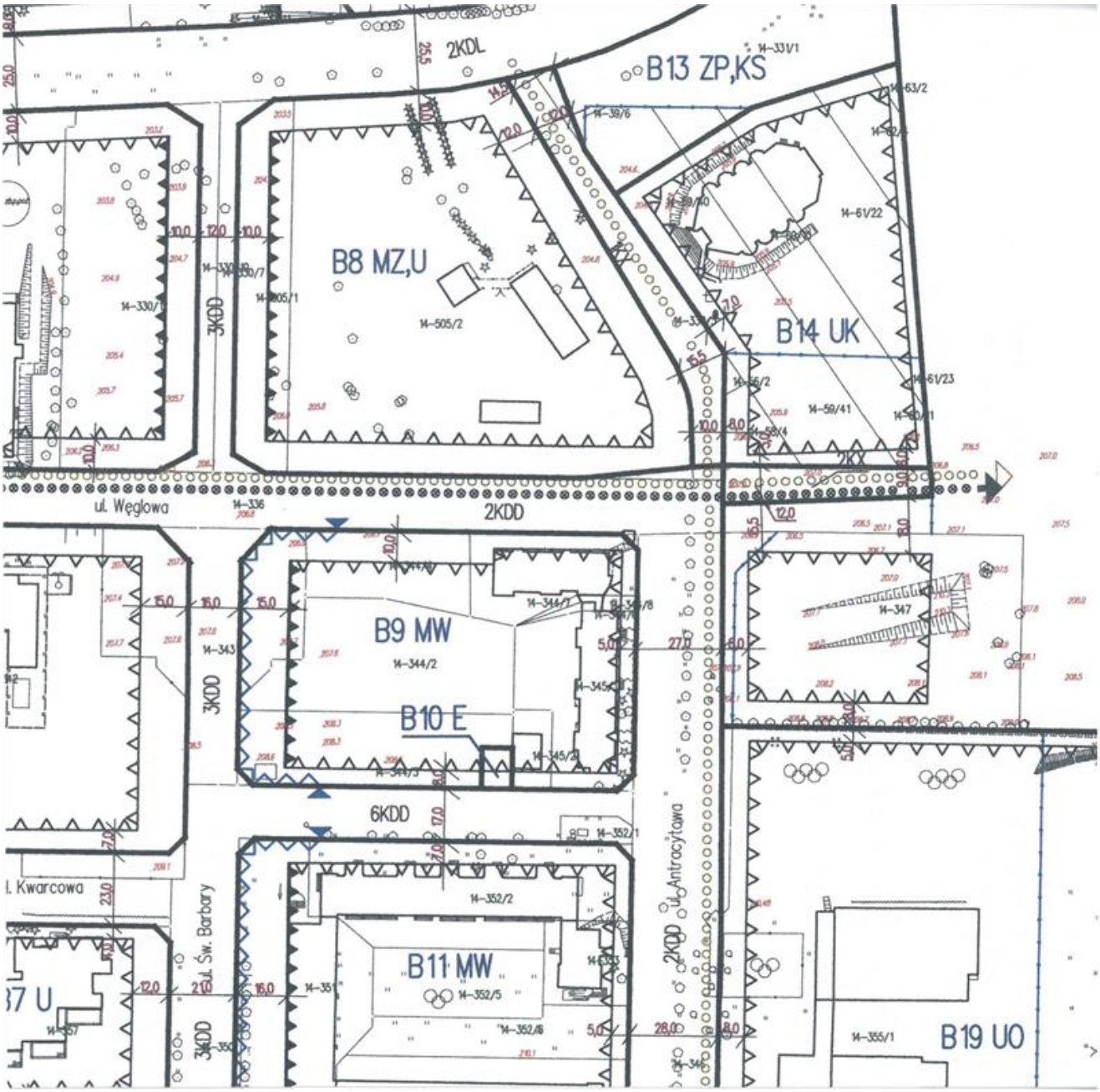
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



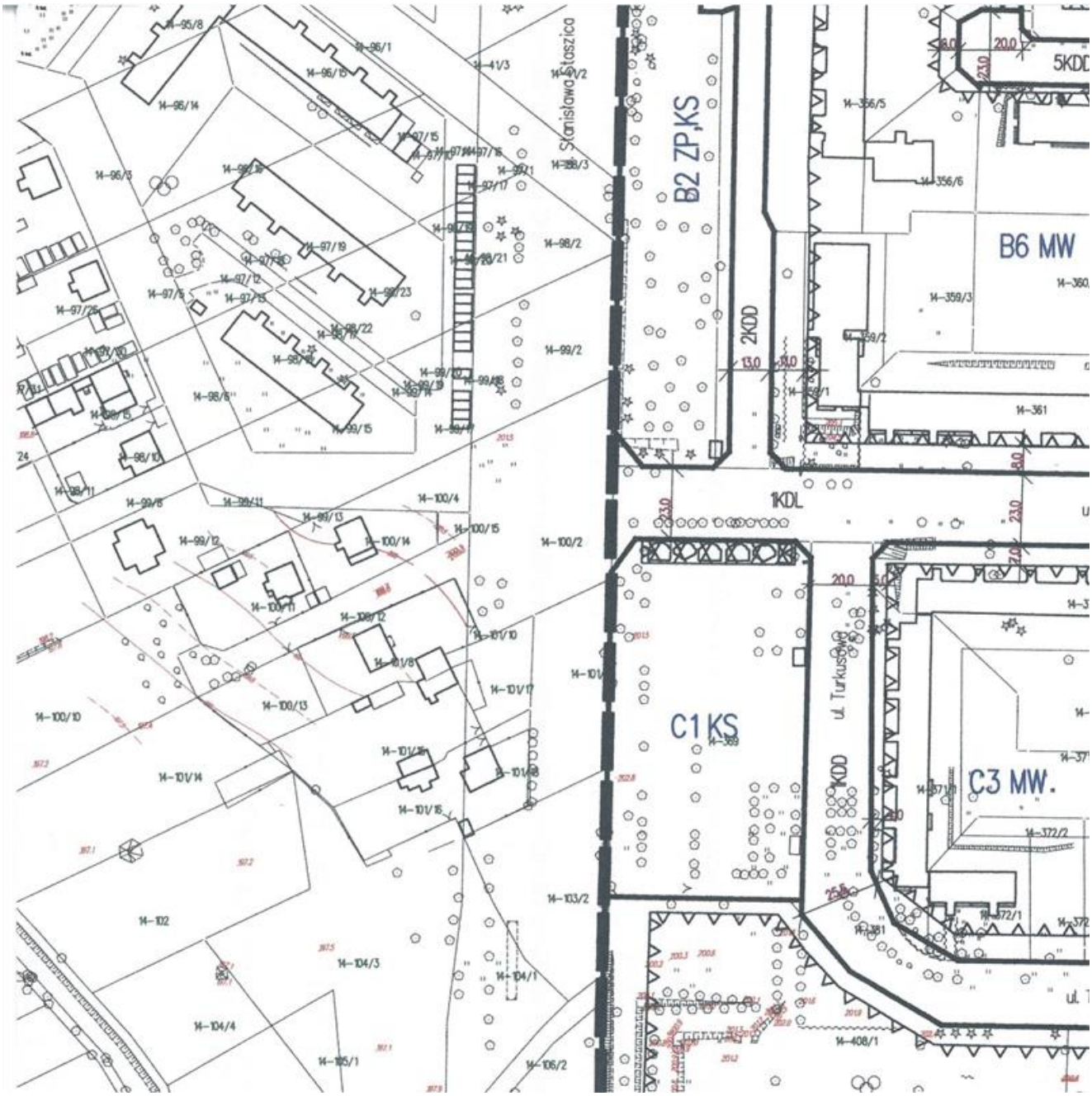
Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



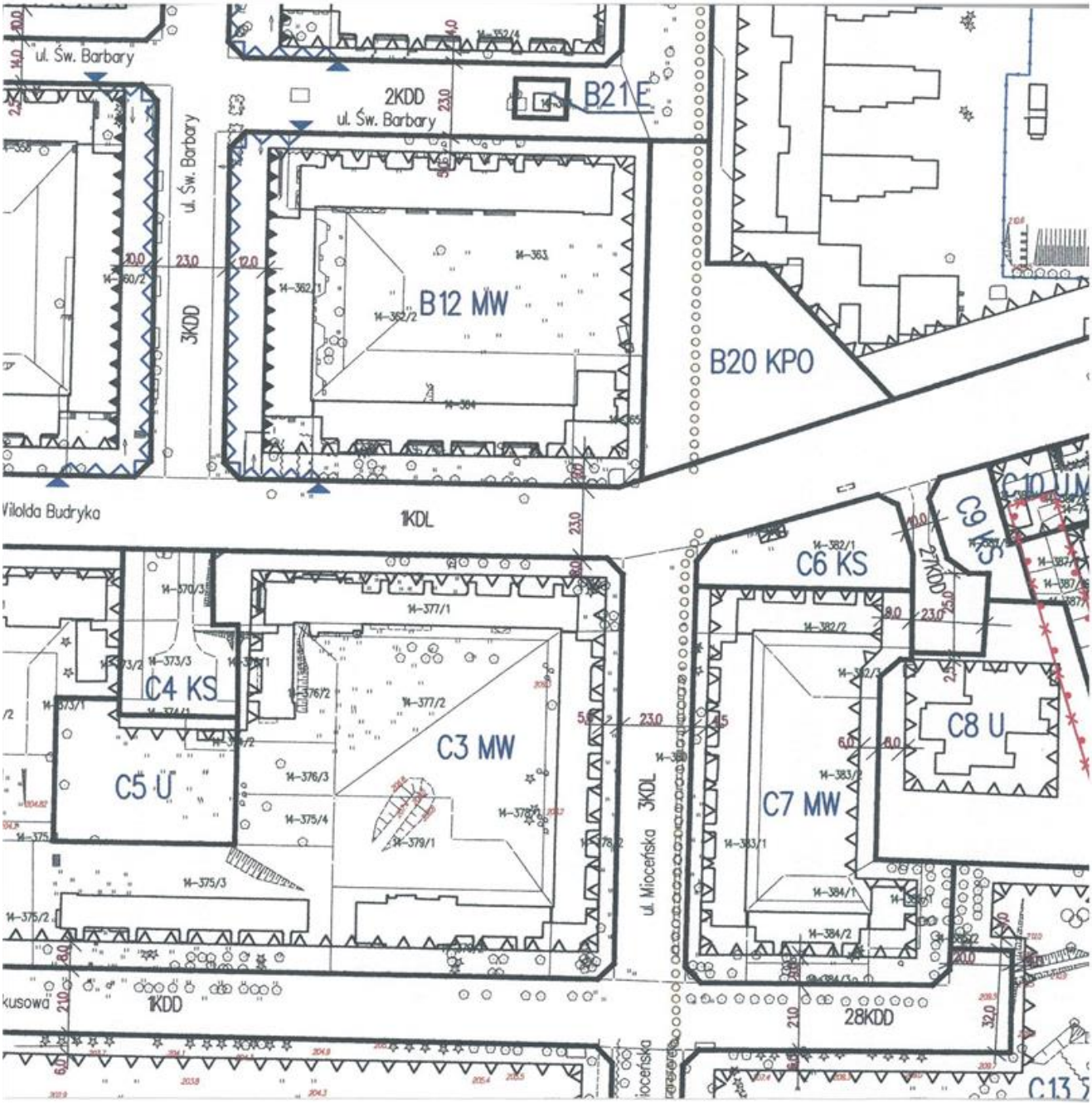
Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



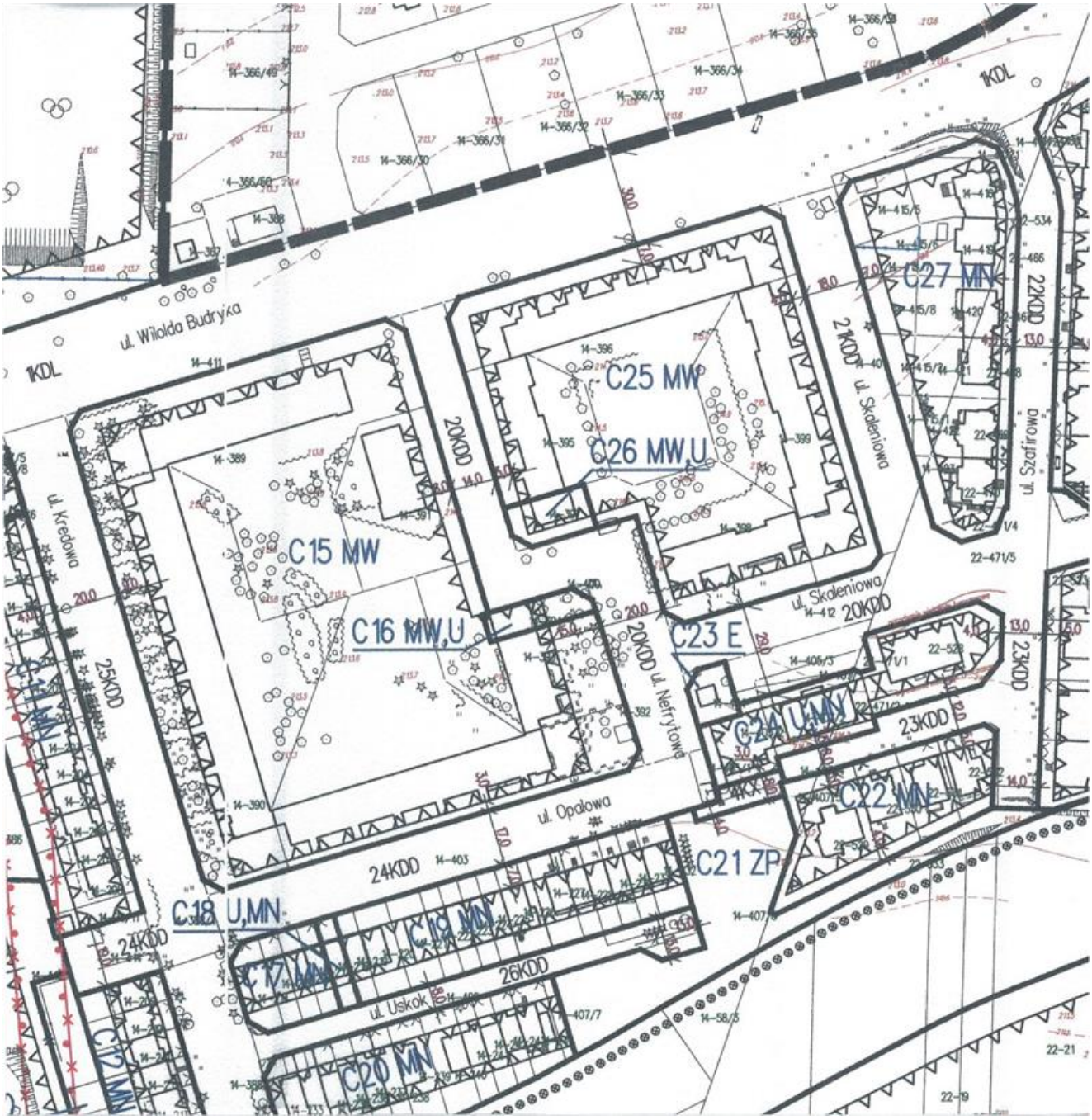
Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



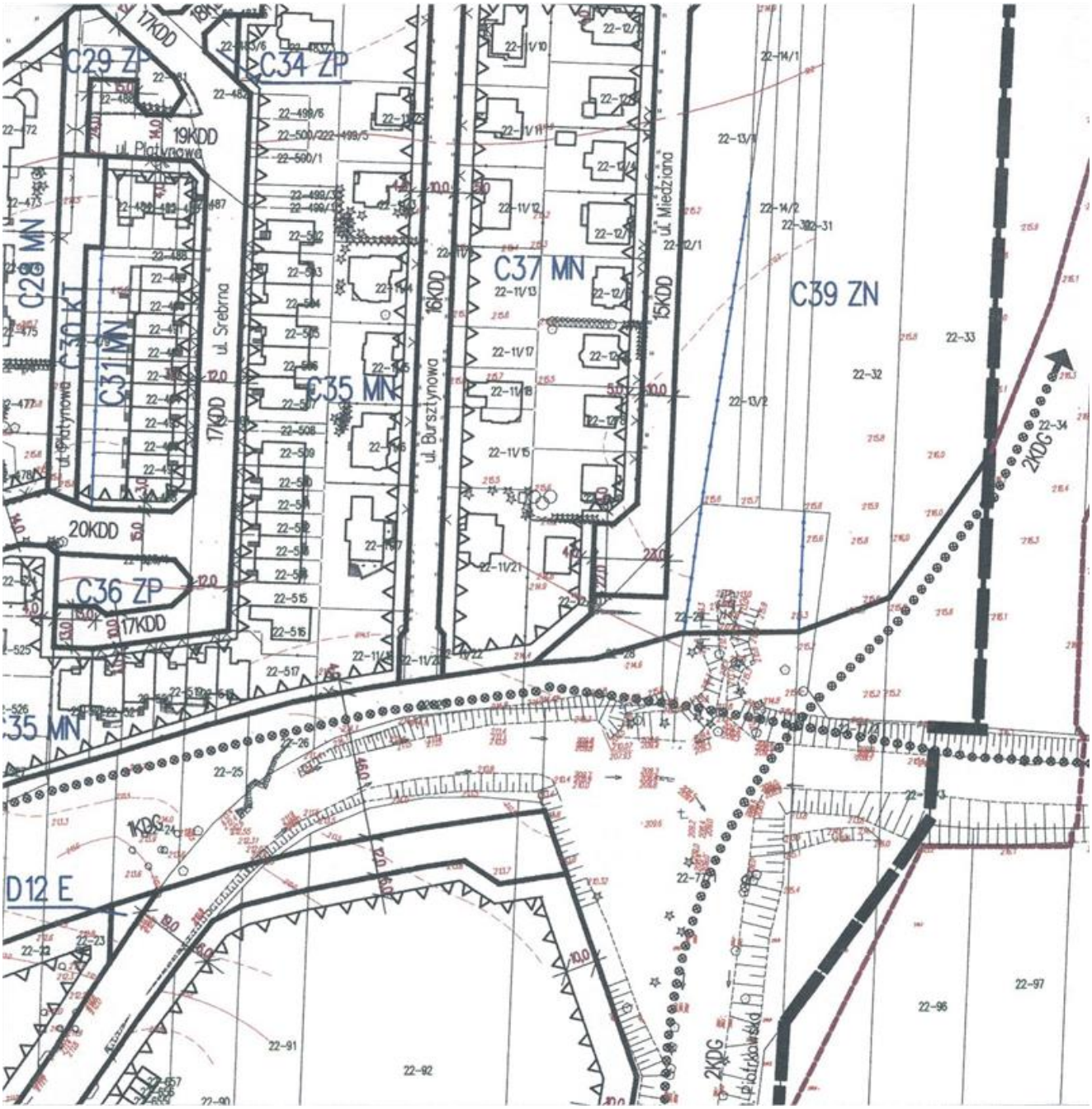
Załącznik Nr 2j do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



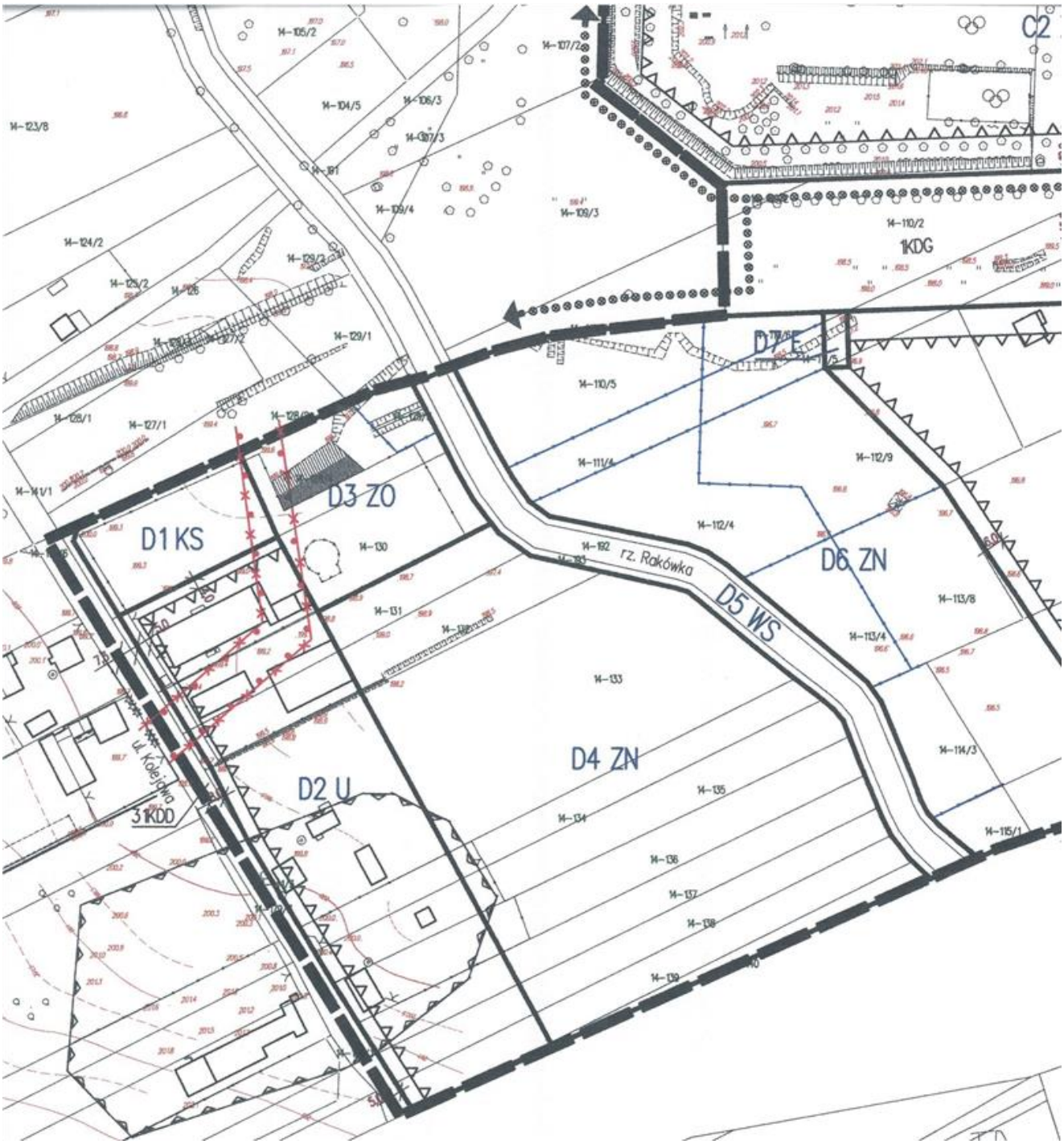
Załącznik Nr 2k do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



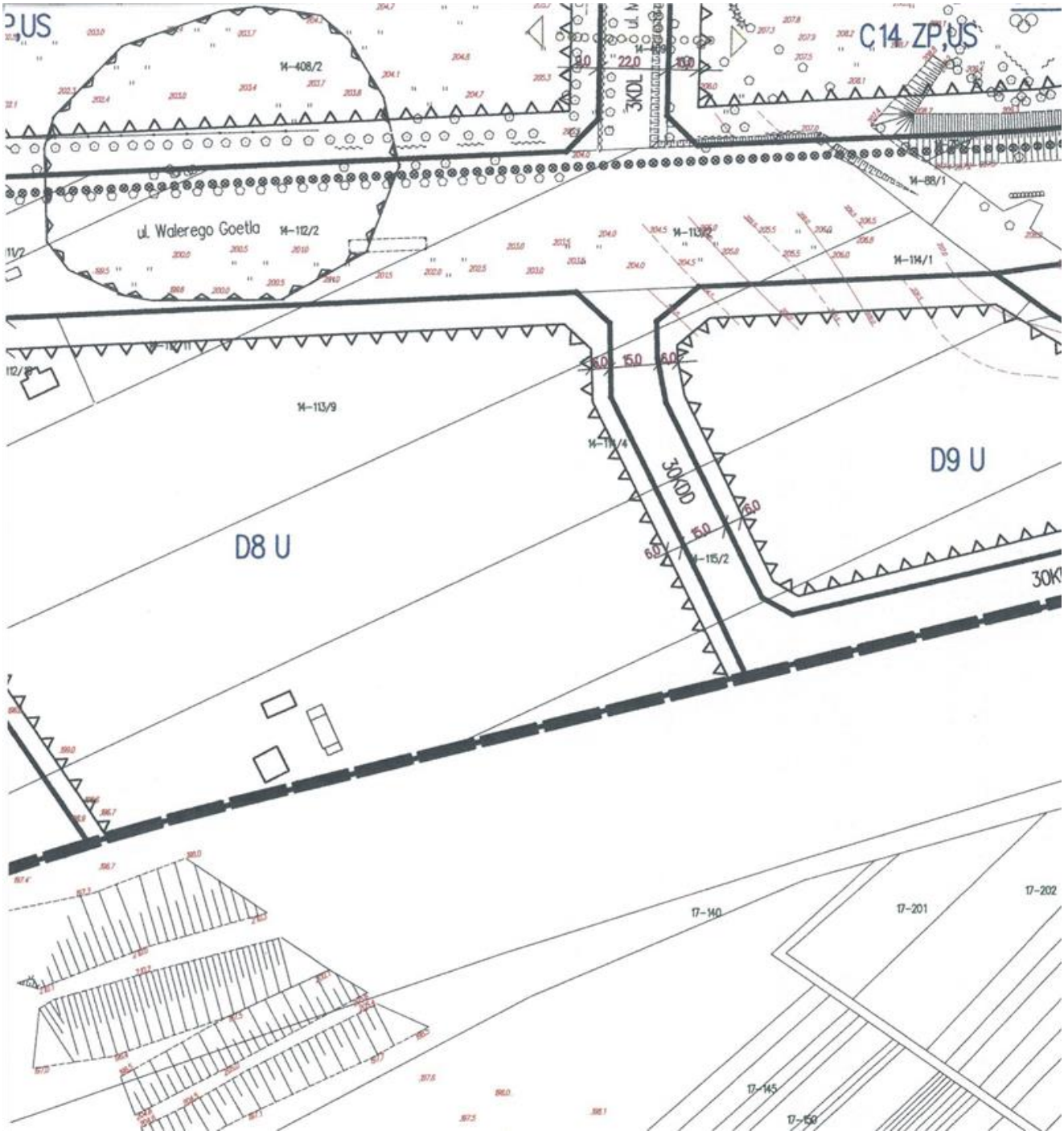
Załącznik Nr 2l do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



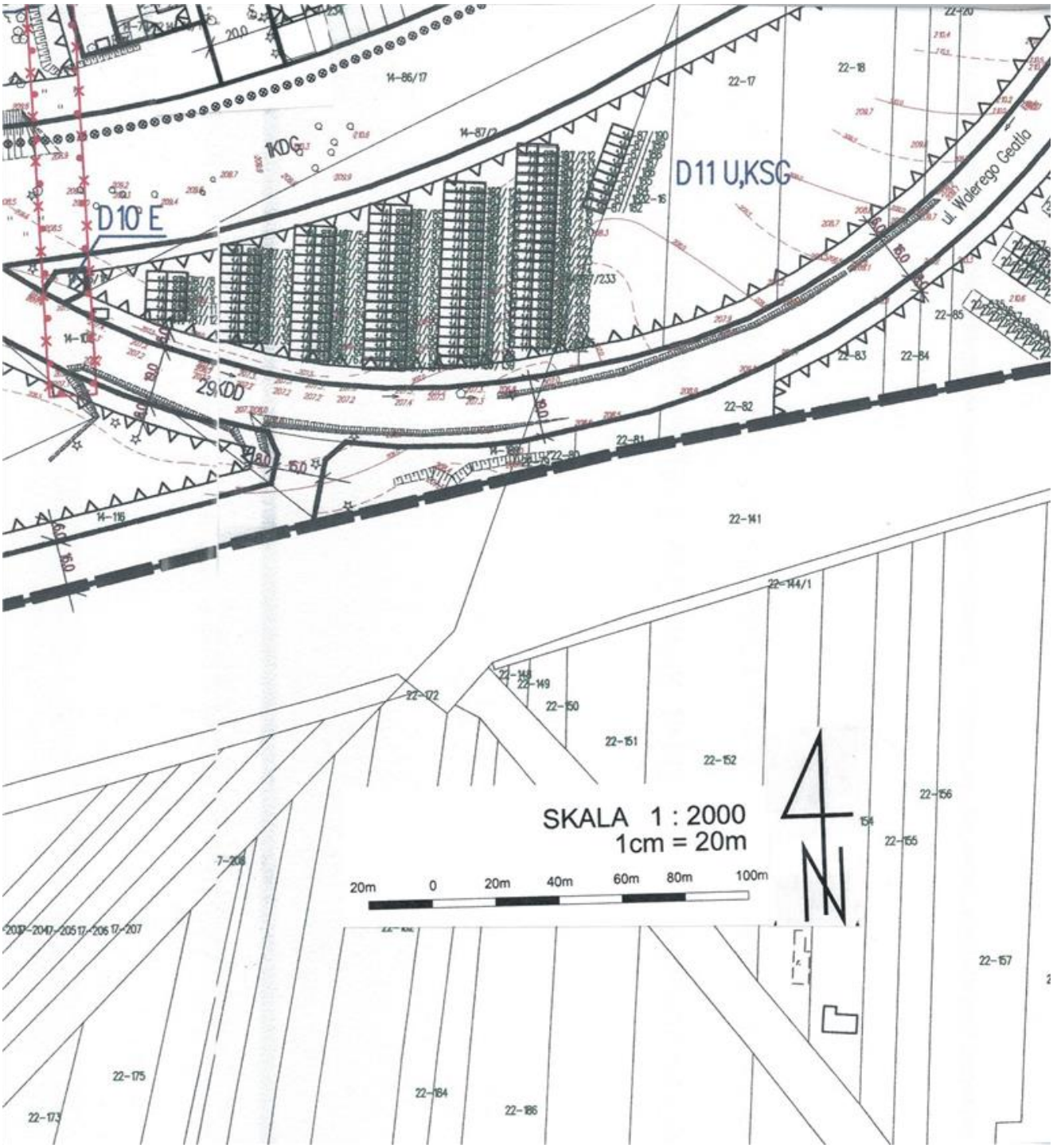
Załącznik Nr 2m do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



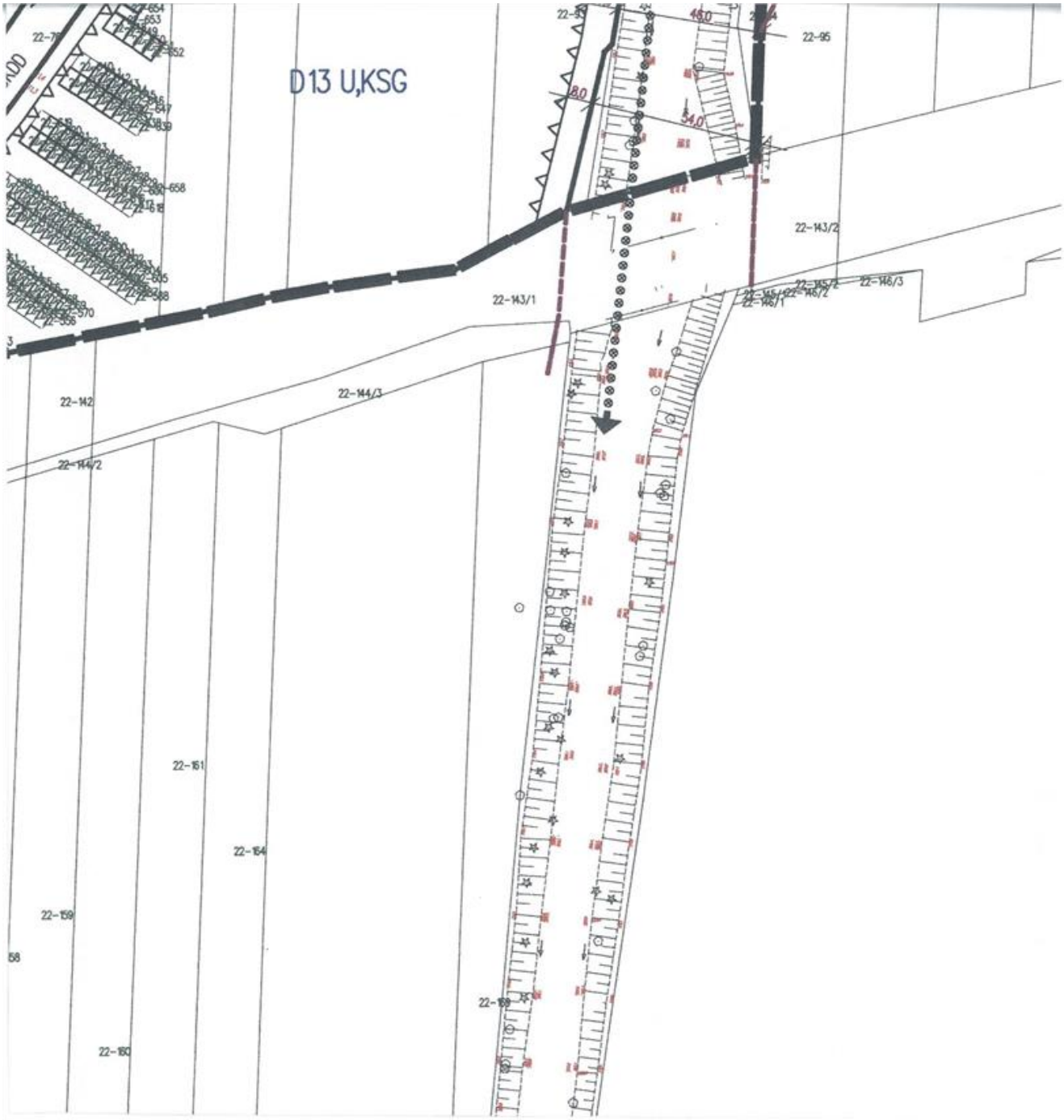
Załącznik Nr 2n do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



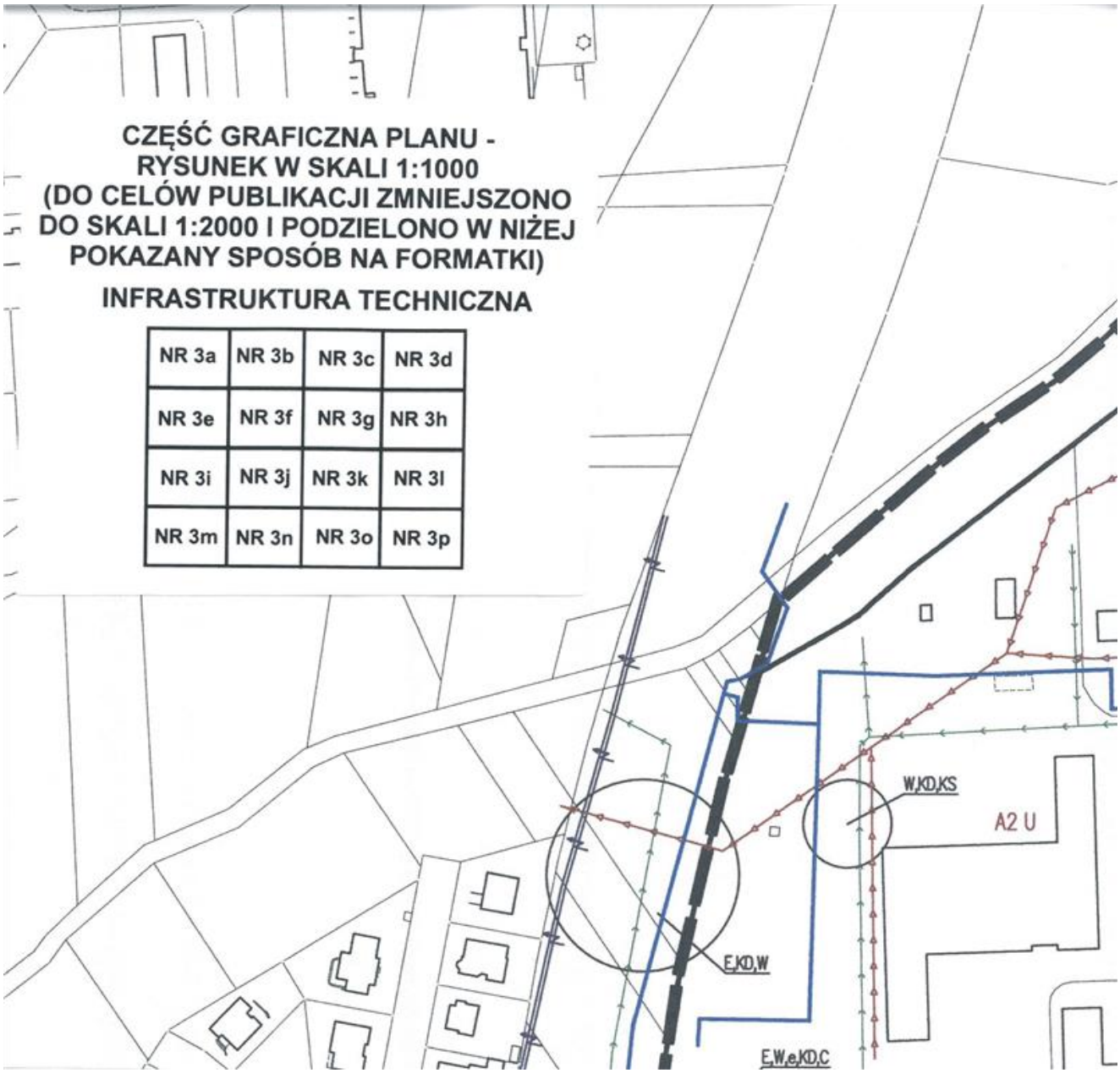
Załącznik Nr 2o do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



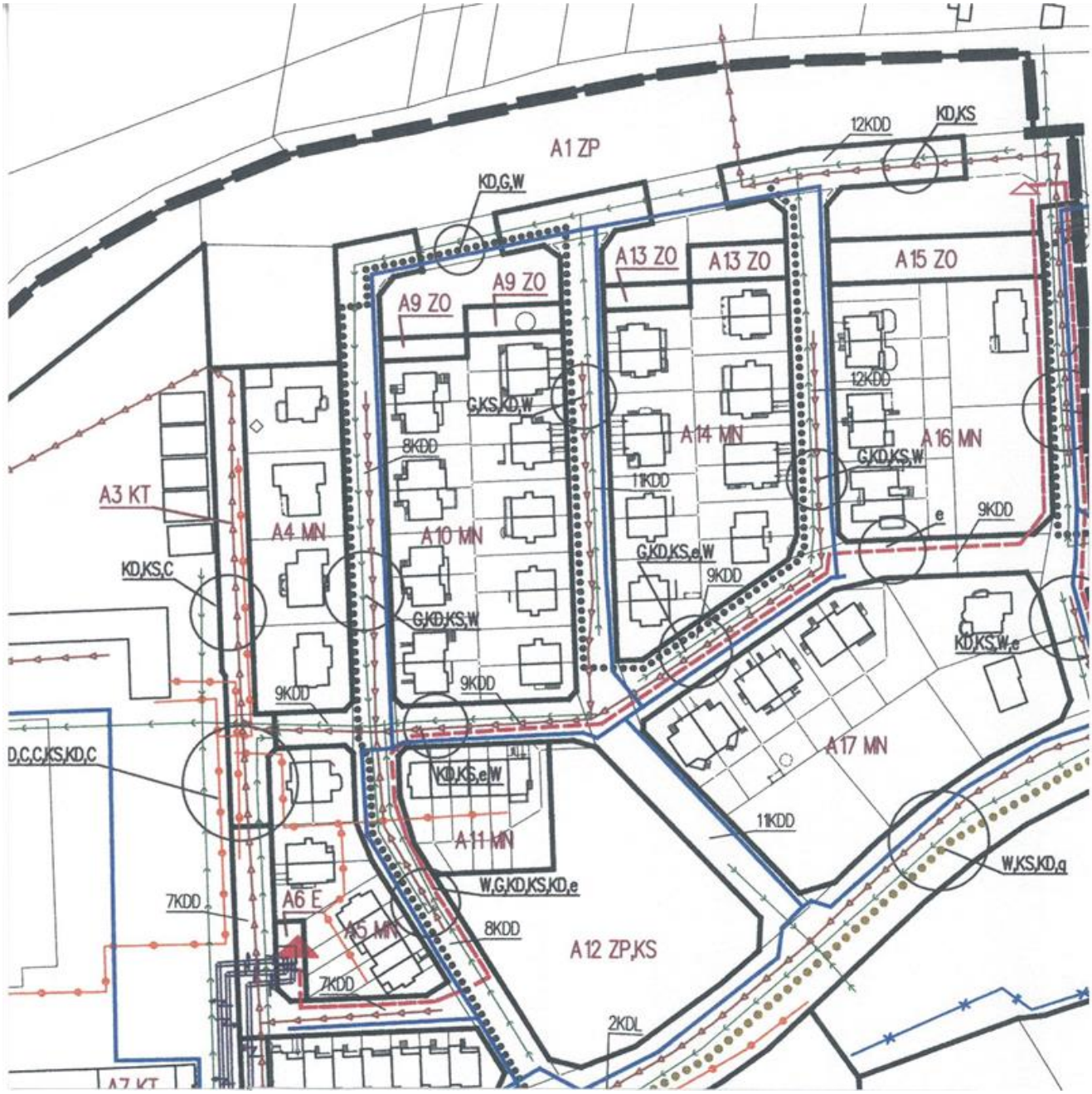
Załącznik Nr 2p do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



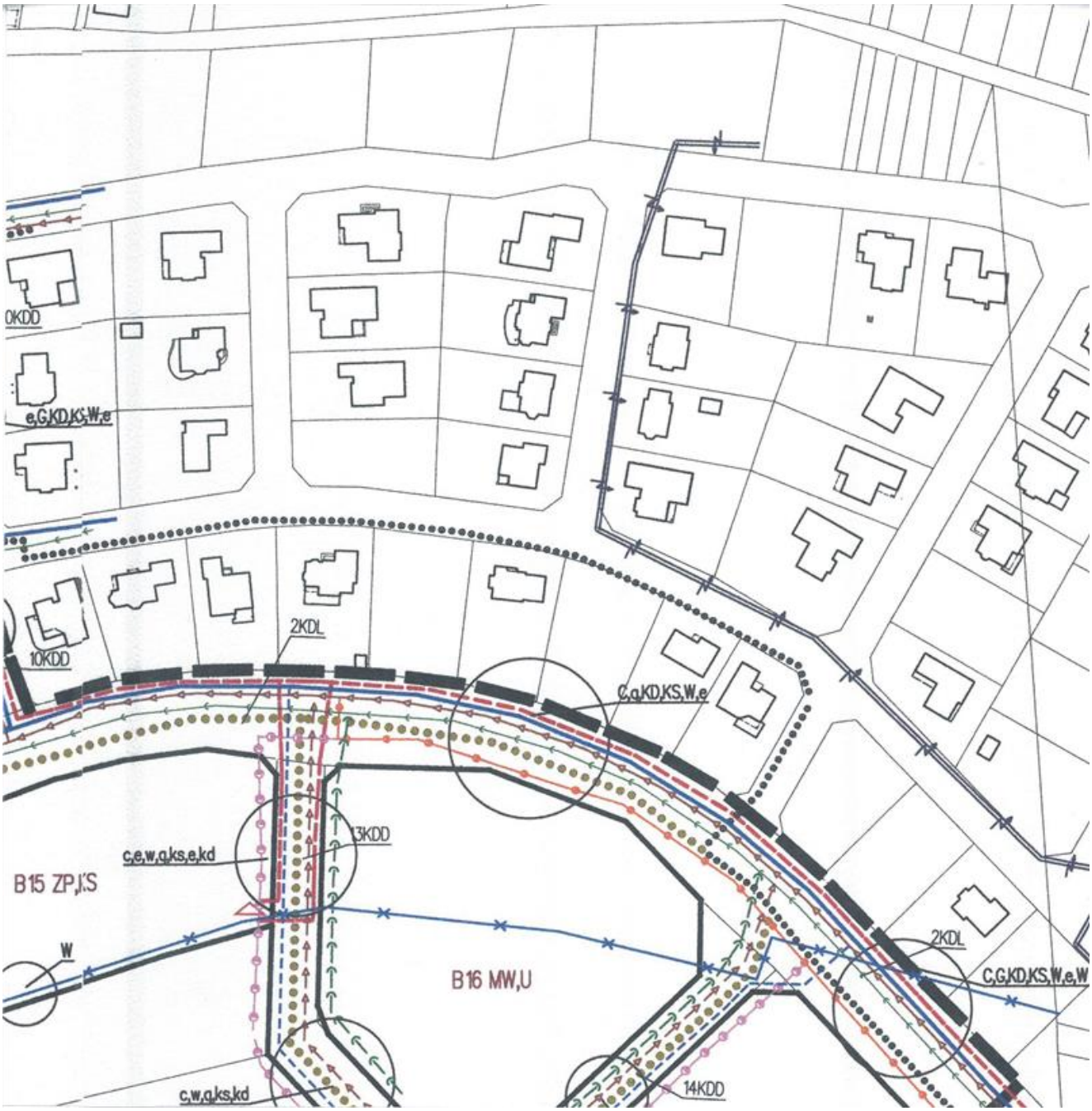
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



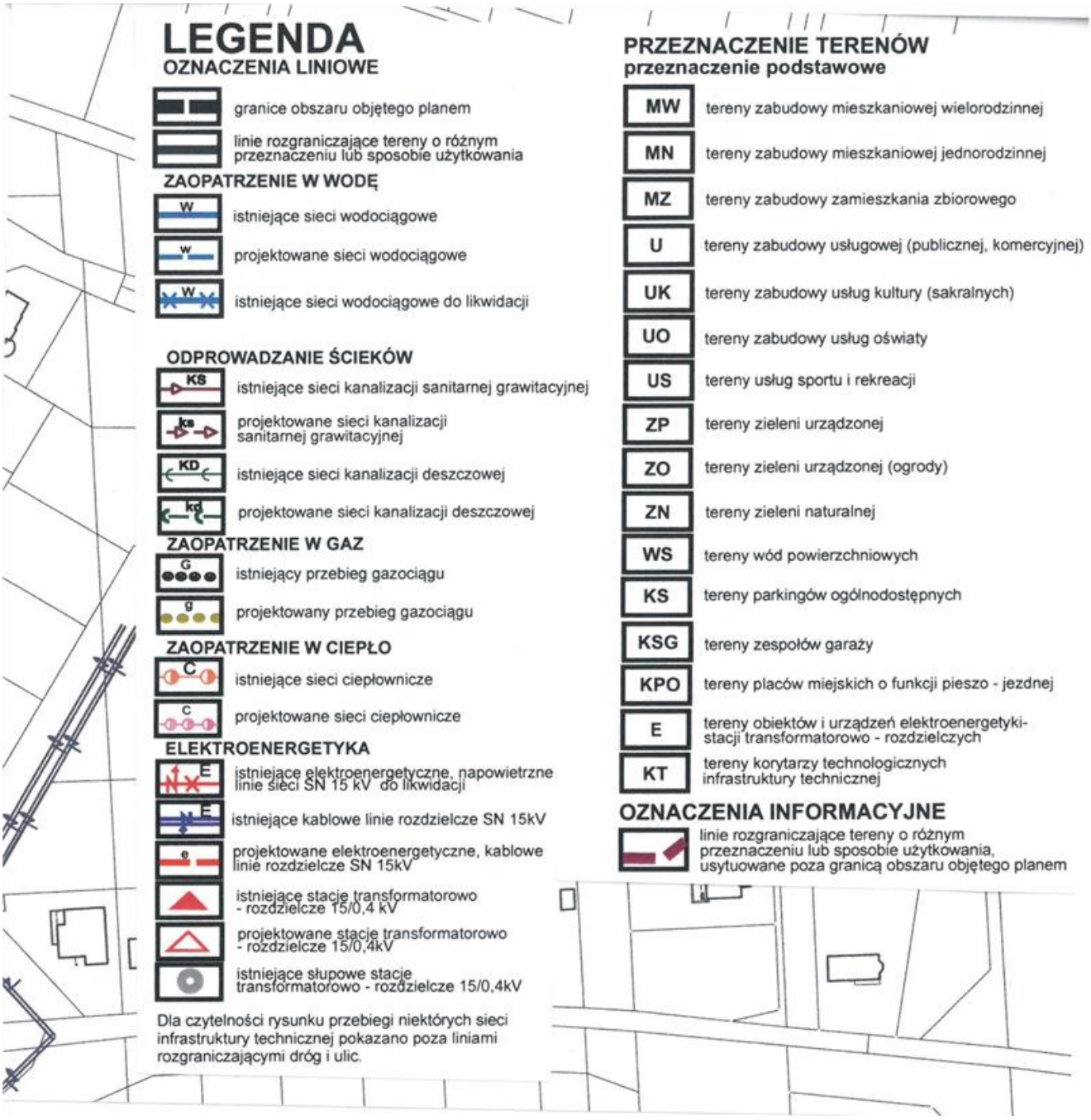
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



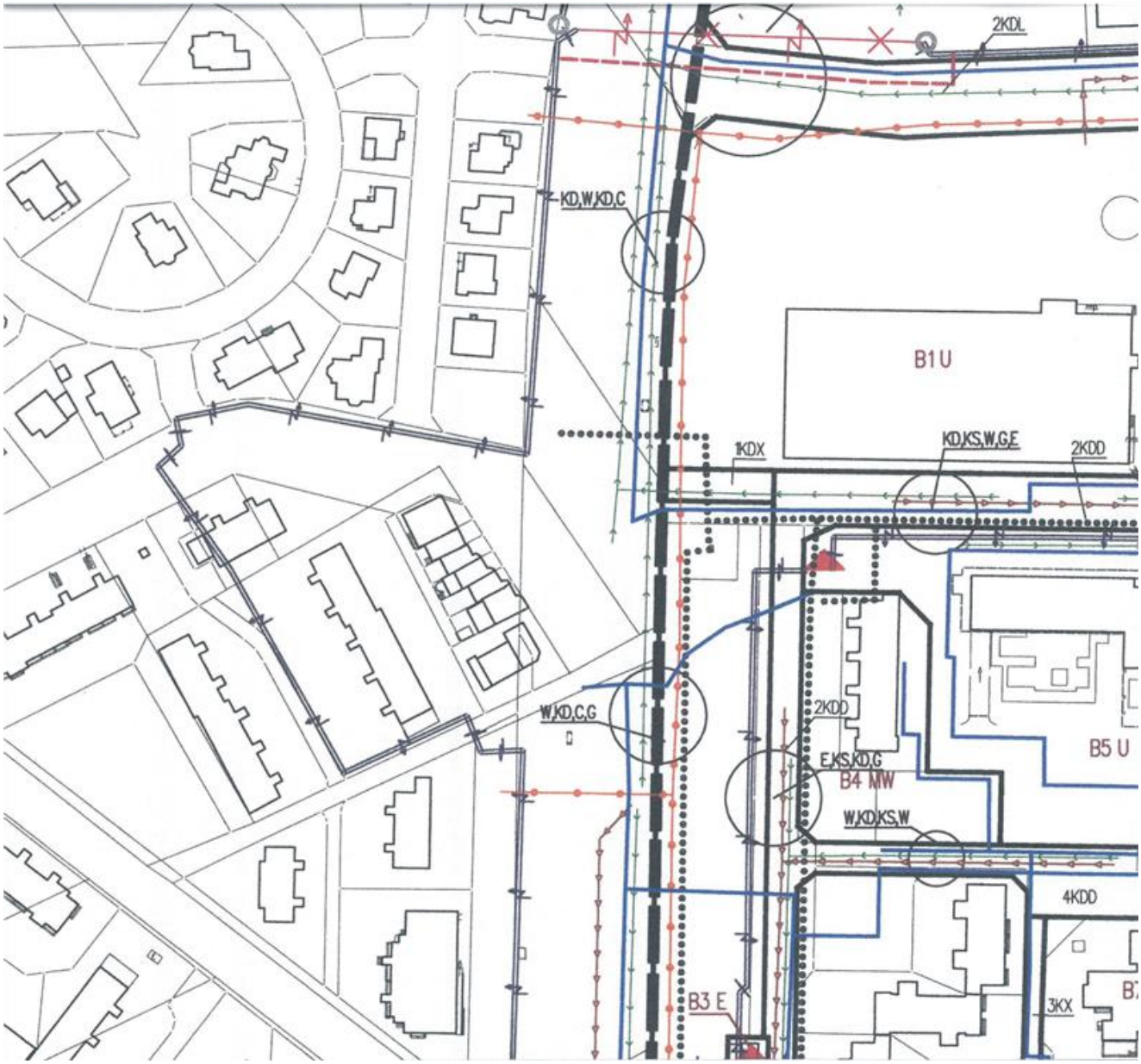
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



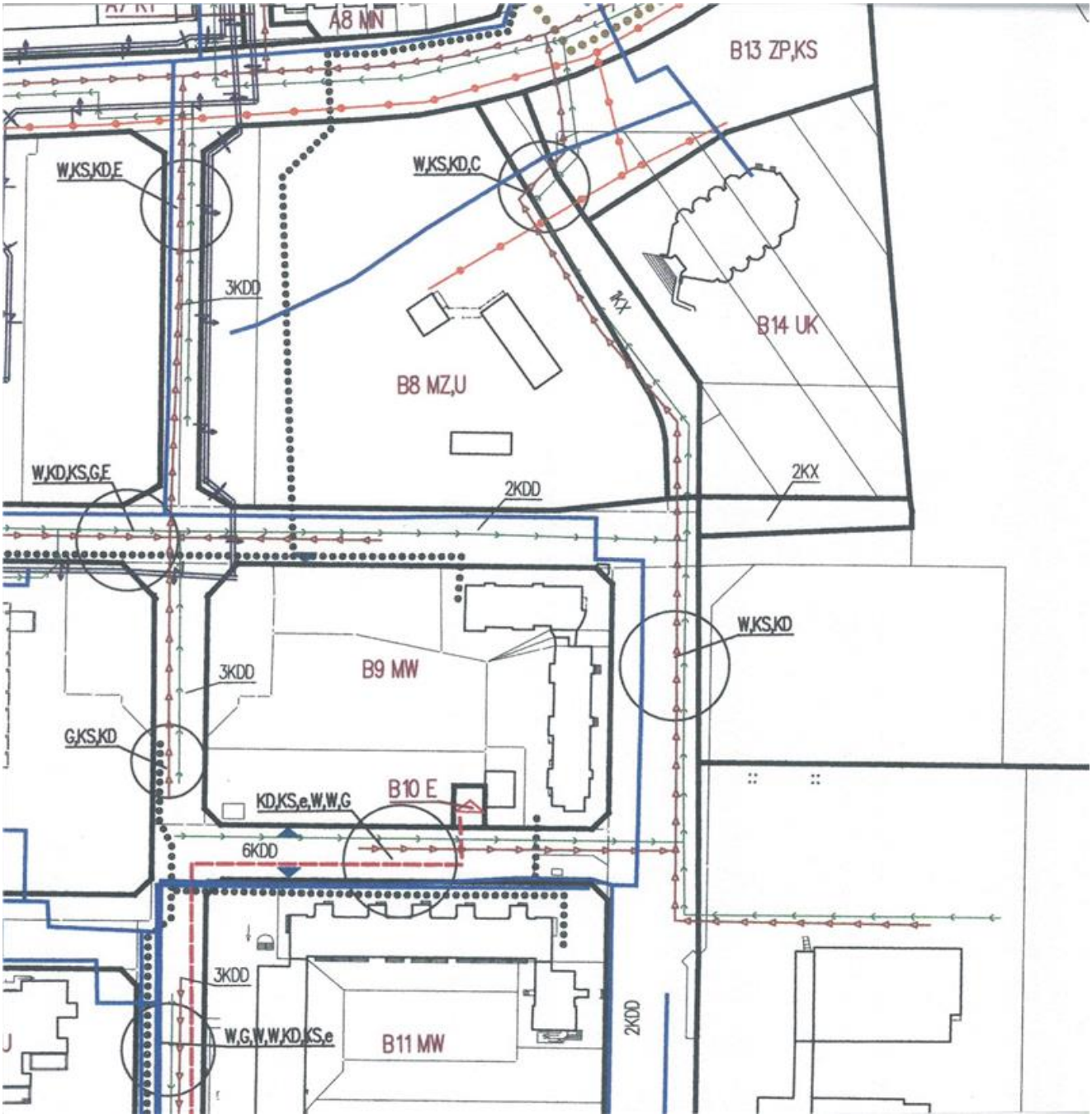
Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



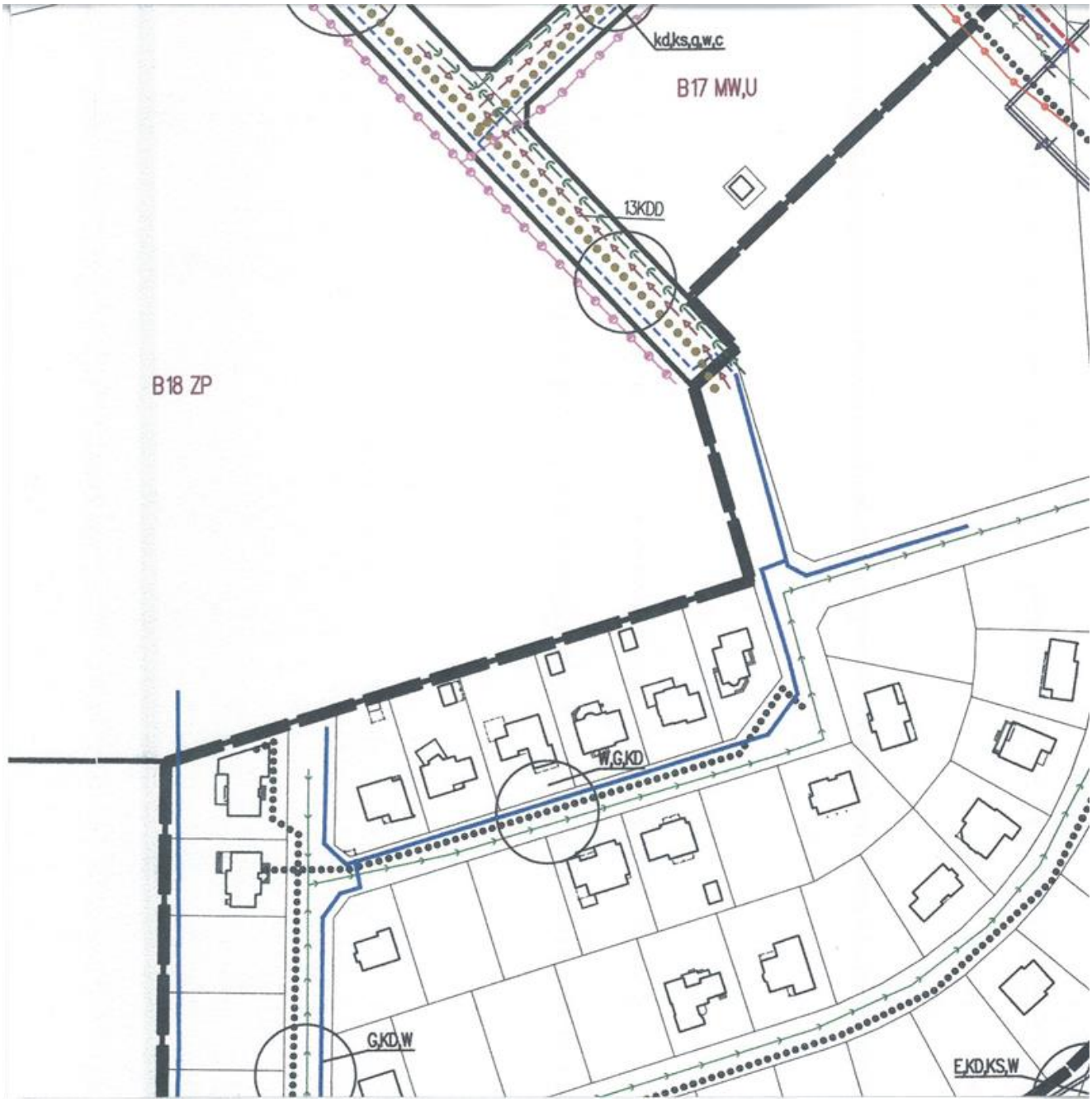
Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



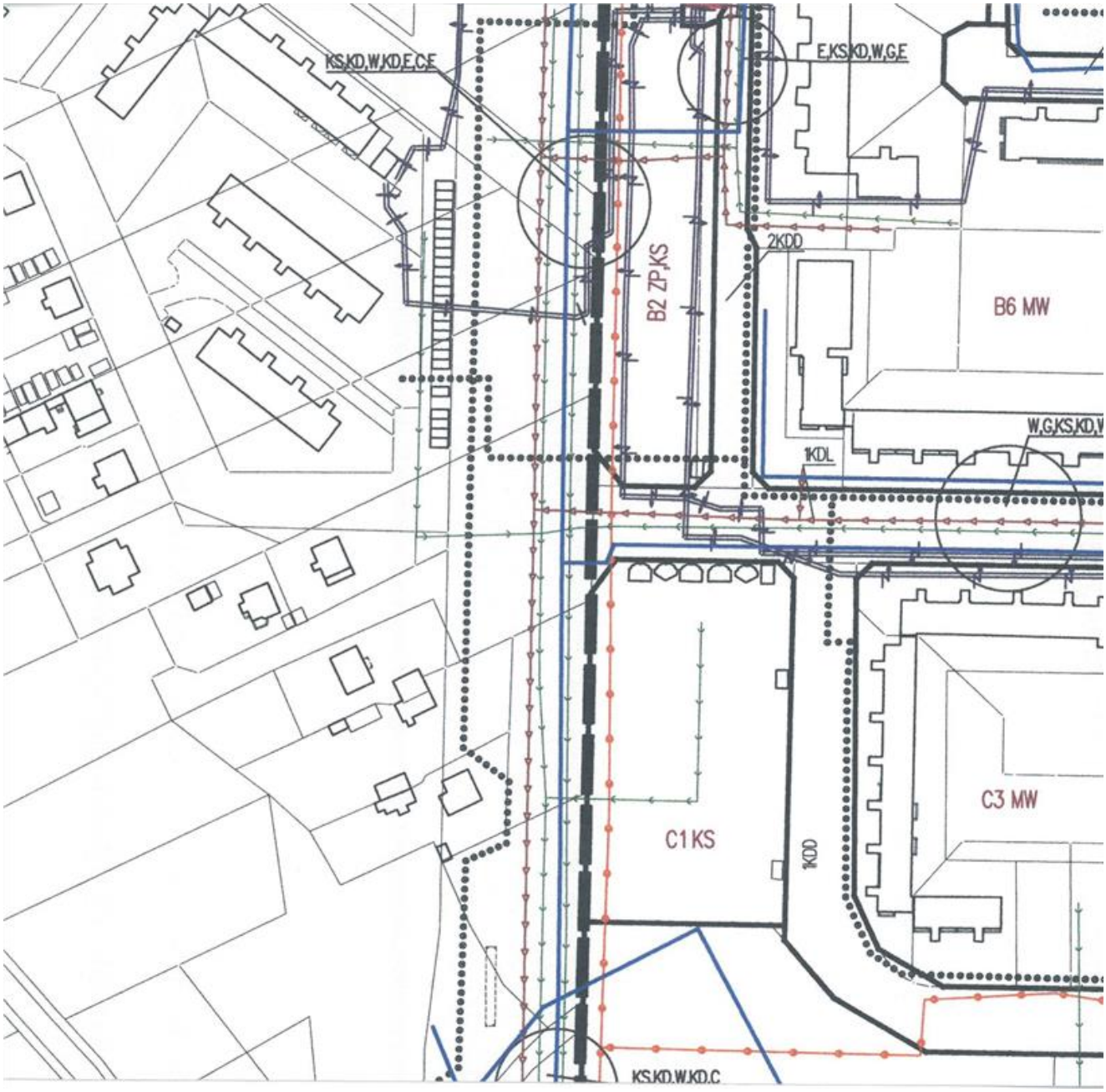
Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



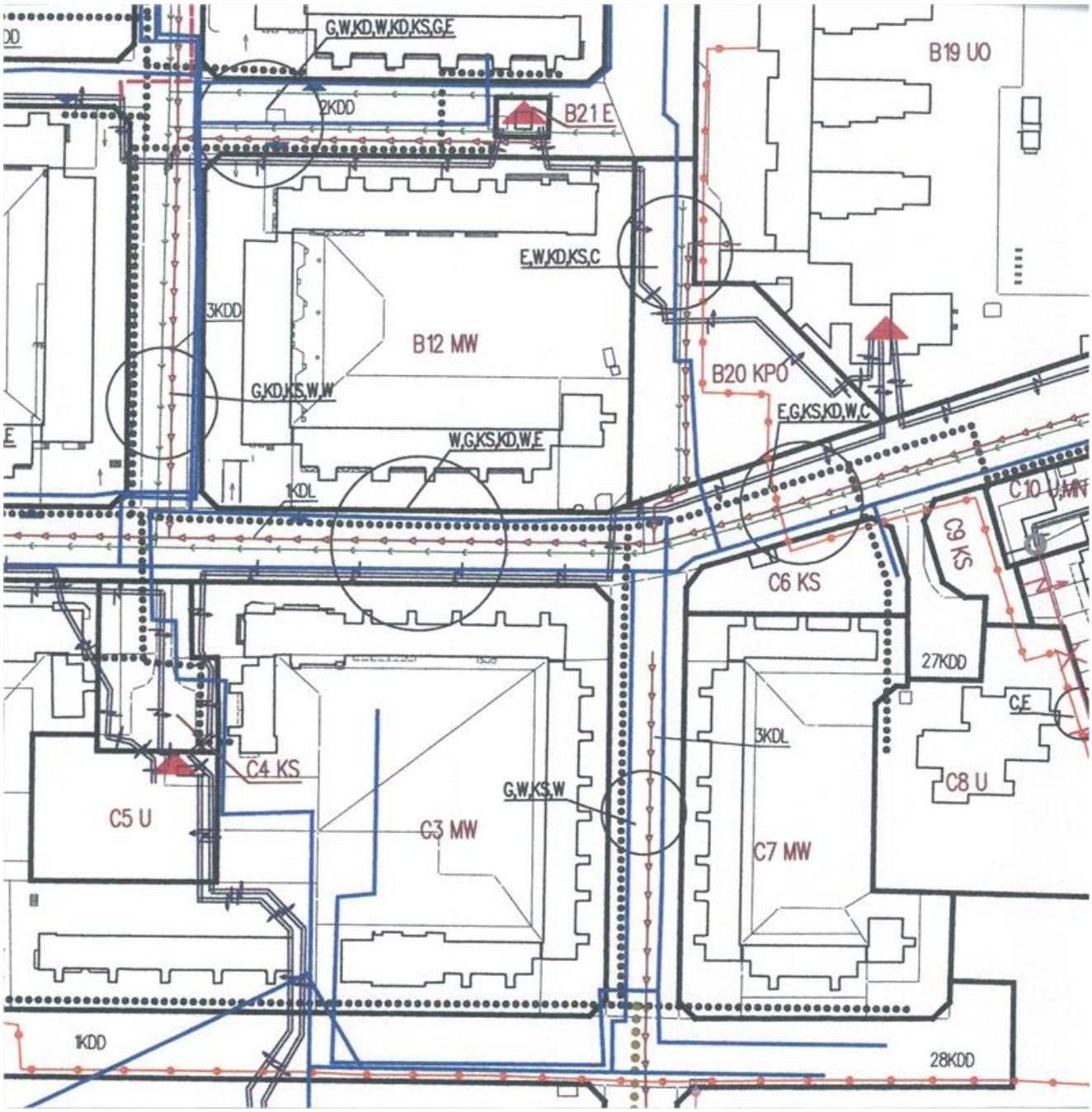
Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



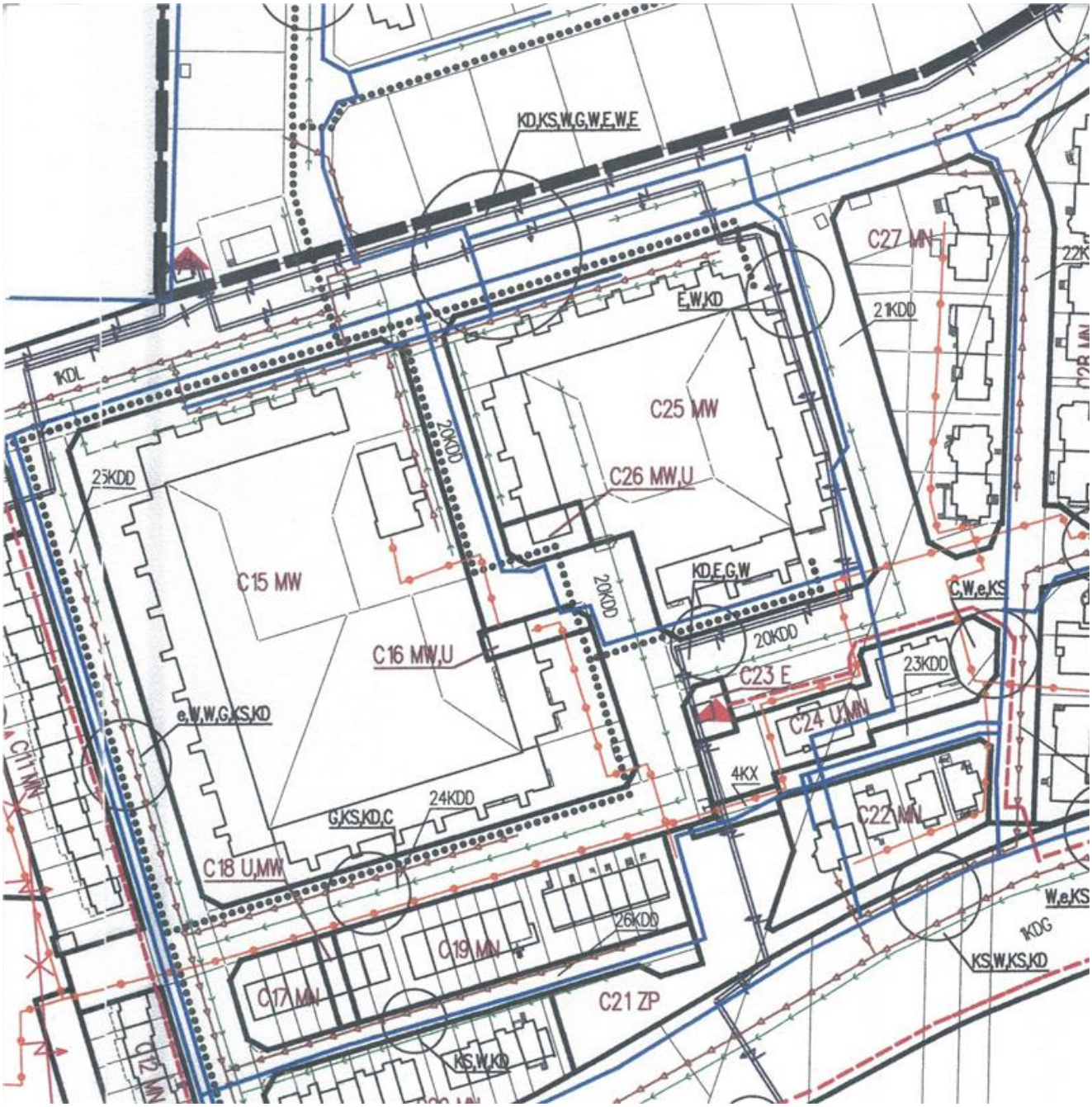
Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



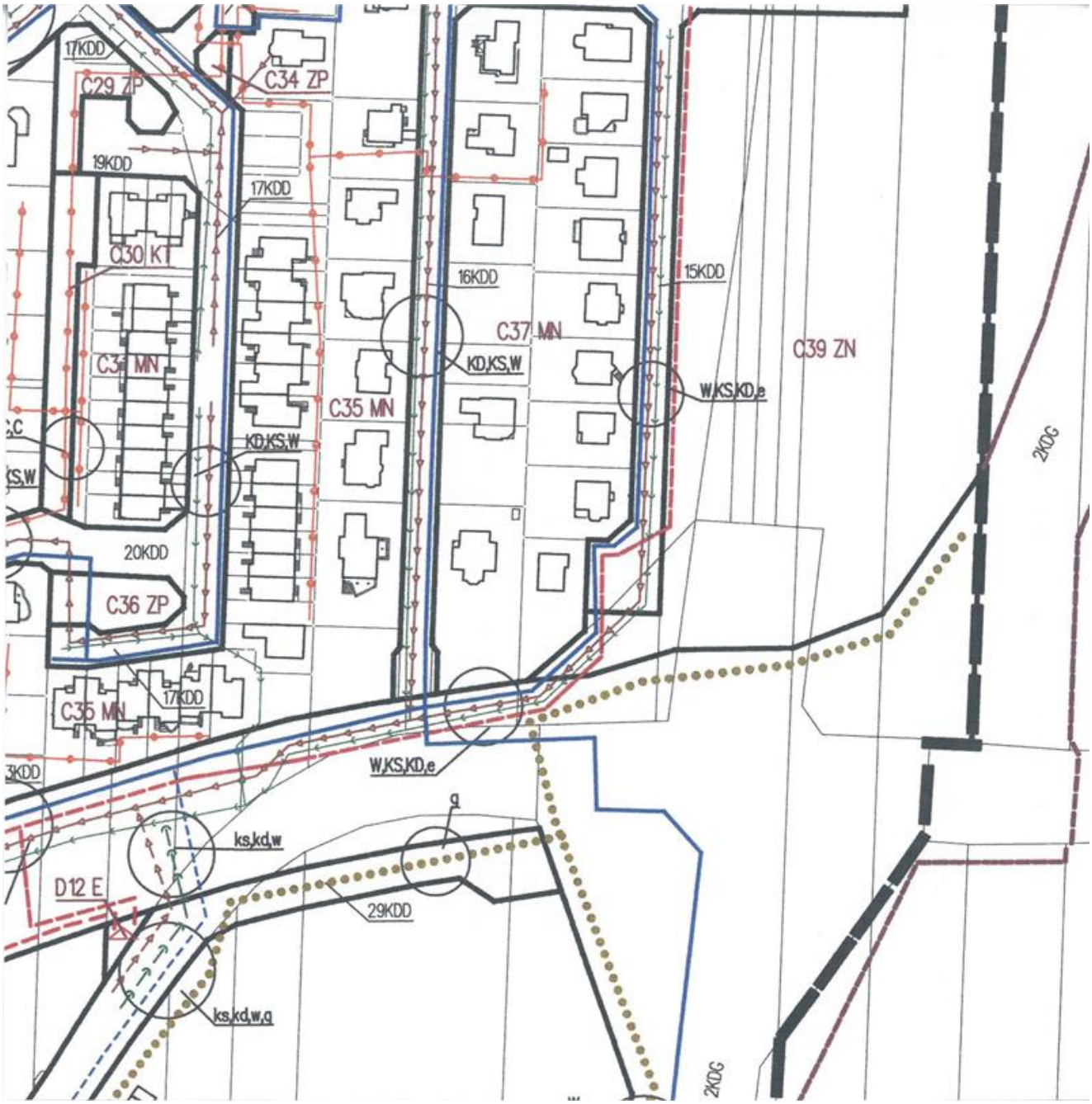
Załącznik Nr 3j do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



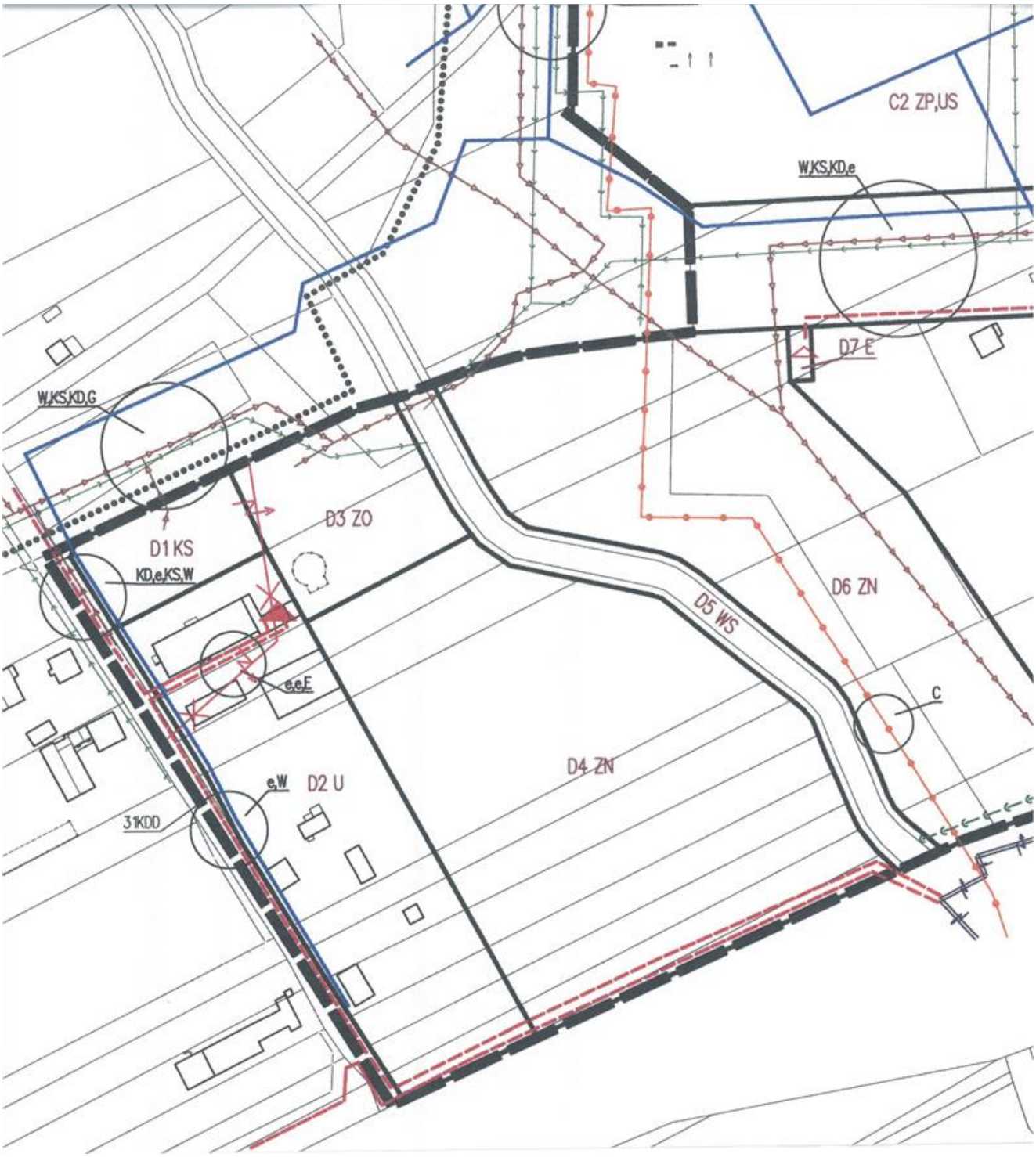
Załącznik Nr 3k do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



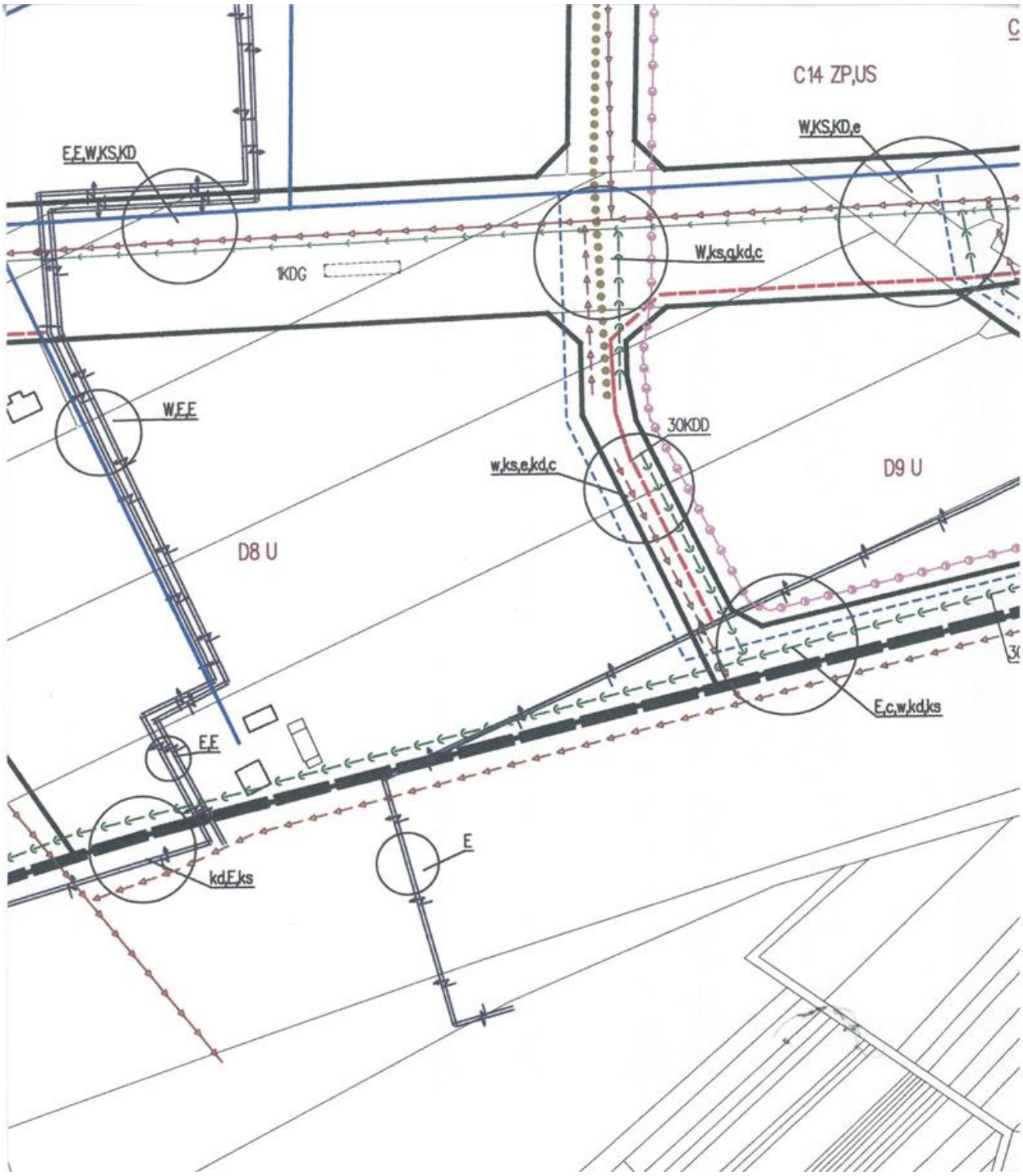
Załącznik Nr 3l do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



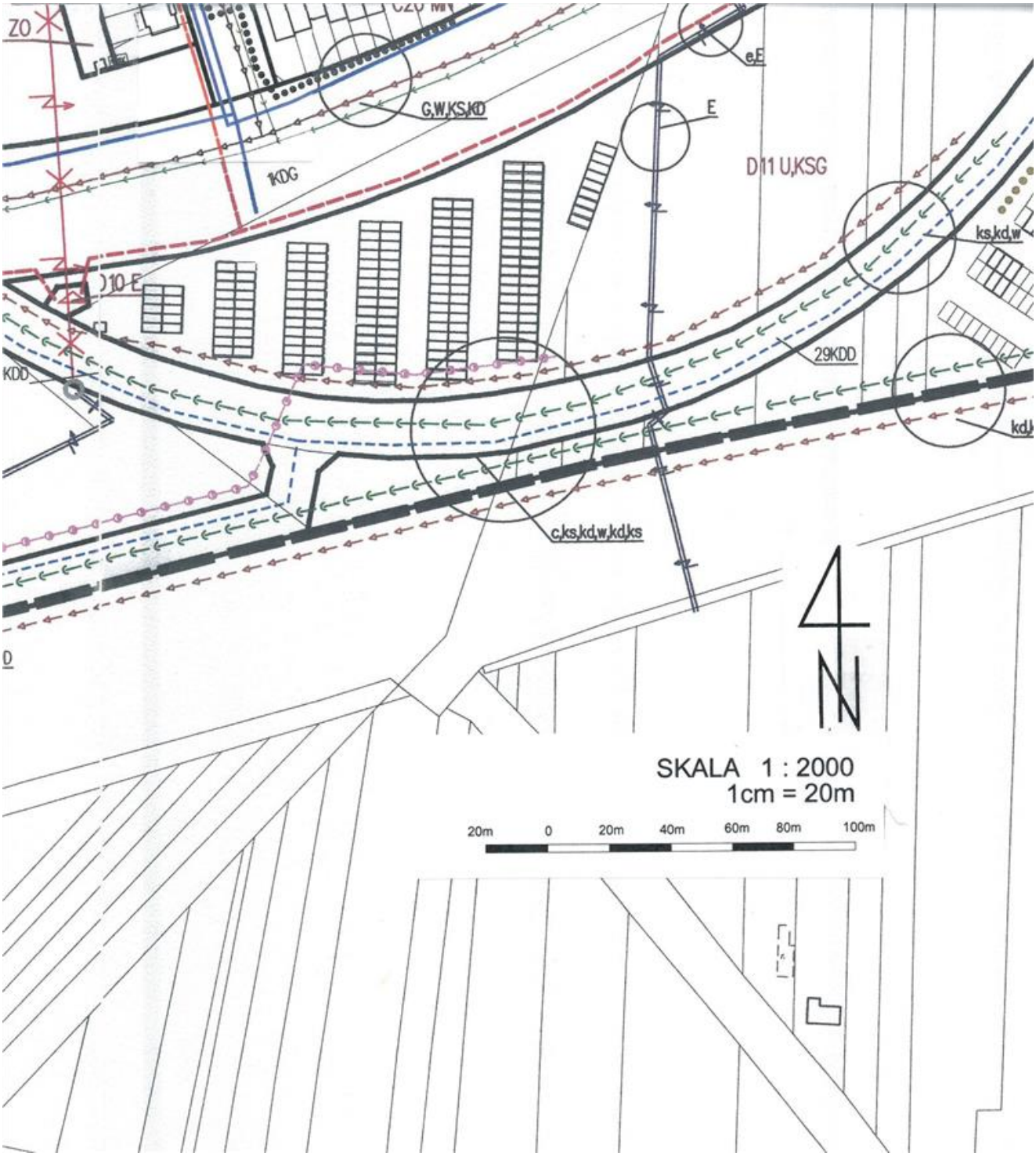
Załącznik Nr 3m do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 3n do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 3o do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 3p do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVI/328/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego

- Do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa obszaru części osiedli: Binków oraz Edwardów nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVI/328/17

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych ulic, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem obszaru planu należą: budowa dróg, budowa brakujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Bełchatowa, 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.