UCHWAŁA NR XX/152/08

RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 31 stycznia 2008 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Bełchatówek”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz.1457, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r., Nr 127, poz. 880), w związku z Uchwałą Nr IV/26/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Cegielnianą, Piłsudskiego, Sienkiewicza i Pabianicką, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XX/151/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – „Bełchatówek” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Bełchatowa – „Bełchatówek”, o powierzchni około 88,81ha, dla obszaru ograniczonego:

1) od południa – ul. Sienkiewicza;
2) od wschodu – ul. Piłsudskiego;
3) od północy – ul. Cegielnianą;
4) od zachodu – ul. Pabianicką;

zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu miejscowego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie może przekroczyć więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości;
9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
10) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
11) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;
12) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
13) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
14) zabudowie nieuciążliwej - należy przez to rozumieć zabudowę usługową o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu;
15) uciążliwości - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie powodowane m.in. emisją hałasów, odorów, gazów, pyłów, promieniowaniem;
16) uciążliwości ograniczonej do granic działki - należy przez to rozumieć, że występujące formy uciążliwości mogą być jednoznacznie pomierzone i w udokumentowany sposób zneutralizowane w obrębie działki;
17) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne;
18) nowej zabudowie - należy przez to rozumieć budynki nowoprojektowane oraz rozbudowę, dobudowę i nadbudowę istniejących budynków;
19) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki;
20) uzbrojeniu technicznym – należy przez to rozumieć budowę nad ziemią, na ziemi, pod ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
21) terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;
22) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy od 2,0m² do 20m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem.

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

§ 3. Przedmiotem planu jest:
1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tych terenów;
2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;
3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych po wyznaczonych na rysunku planu trasach;
7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest określenie:
1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach;
2) zasad zagospodarowania terenu;
3) warunków i ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony środowiska;
4) zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego terenu.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:
1) załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;
2) załącznik nr 2- rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
3) załącznik nr 3- rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;
4) załącznik nr 4 – stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;
5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
6) załącznik nr 6 - 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. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 pkt1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach na rysunku planu.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) oznaczenia docelowych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
5) oznaczenia granic działek przeznaczonych do likwidacji;
6) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

7) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne i tymczasowe;
8) oznaczenia granic stref ochrony archeologicznej;
9) oznaczenia granic strefy oddziaływania akustycznego GPZ;
10) oznaczenia klas ulic;
11) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych;
12) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

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

§ 6. 1. W ramach każdej jednostki urbanistycznej wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone na rysunku liniami rozgraniczającymi, ponumerowane i oznaczone symbolami literowymi kolejnymi numerami:
1) przeznaczenie podstawowe – opisane wielkimi literami, np. MN;
2) przeznaczenie dopuszczalne - opisane małymi literami np. (mn);
3) przeznaczenie tymczasowe - opisane małymi literami np. /mn/;
4) przeznaczenie uzupełniające – obsługujące i towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu – opisane w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, (**mn)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego i **/mn/** - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **(rm)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**u)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **UT** – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
6) tereny korytarza technologicznego – oznaczone symbolem **KT**;
7) tereny składów, oznaczone symbolem **S** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, symbolem **/s/** - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
8) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem **Z** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
11) tereny leśne oznaczone symbolem **ZL** – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
12) tereny użytkowania rolniczego, oznaczone symbolem **R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego**;**
13) tereny wód otwartych – oznaczone symbolem **WS**- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
14) teren ciągów pieszo-jezdnych – oznaczone symbolem **KX**;
15) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD**.

3. Tereny, o których mowa w ust.1, pkt. 2 §6 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

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

Rozdział II
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 9. Rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych zawarte są w przepisach szczegółowych.

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

2. Wyklucza się lokalizację funkcji kolizyjnych w stosunku do funkcji podstawowej.

3. Wysokość obiektów kubaturowych, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.

§ 11. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;
2) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach uciążliwych w obrębie terenów mieszkaniowych;
3) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich na terenach o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
4) dopuszcza się hodowlę zwierząt na potrzeby własne i prowadzonego gospodarstwa rolnego w obrębie działek usytuowanych na terenach przeznaczonych dla realizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej;
5) zakaz lokalizacji obiektów hodowlanych o charakterze przemysłowym na terenach rolnych;
6) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów w ramach obowiązujących systemów utrzymania porządku i czystości w mieście;
7) zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
8) nakaz ochrony wód powierzchniowych poprzez:
   a) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, inne rozwiązania dotyczące gromadzenia i odprowadzania ścieków powinny mieć charakter tymczasowy (do czasu realizacji uzbrojenia technicznego),
   b) zakaz bezpośredniego odprowadzania do wód lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
   c) zakaz bezpośredniego odprowadzania do wód lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków deszczowych,
   d) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,
   e) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dolinnych dopływu rzeki Rakówki (R-A),
   f) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryt rzecznych,
   g) realizacja ciągów komunikacyjnych, kładek, mostów, przepustów i sieci uzbrojenia technicznego przez rzekę nie może utrudniać przepływu wody lub spływu lodów, nie może naruszać elementów obudowy koryta i wylotów kanalizacji deszczowej,
   h) zakaz ogradzania nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,

i) nakaz ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu drenarskiego na terenach przewidzianych do zagospodarowania; w przypadku konieczności przebudowy systemu obowiązuje zastosowanie rozwiązań umożliwiających funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich,
j) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,

10) w zakresie ochrony i kształtowania walorów przyrodniczych:
a) utrzymanie i ochrona istniejących terenów zieleni urządzonej,
b) utrzymanie i ochrona istniejących powierzchni zalesionych,
c) utrzymanie naturalnego charakteru zieleni w strefie dolinnej,
d) tworzenie nowych przestrzeni zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
e) maksymalne nasycenie zielenią nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych,
f) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż ciągów i terenów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów.

11) zasady ochrony przed hałasem:
a) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa oznaczana symbolami MN, MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
b) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
c) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 12. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefę W – ochrony stanowiska archeologicznego, w której obowiązuje:
a) zawiadomienie konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych, w celu przeprowadzenia kontroli przebiegu prac i podjęcia ewentualnych badań ratowniczych,
b) przystąpienie do prac musi być poprzedzone uzyskaniem zgody konserwatora zabytków.

§13. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady budowy systemów uzbrojenia technicznego i obsługi technicznej w zakresie:

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

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

3. Nakaz prowadzenia przewodowych sieci uzbrojenia technicznego terenu w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych, np. ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

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

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

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

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

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

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. 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.

§14. 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 wymiany wyeksploatowanych wodociągów z rur azbestocementowych;
3) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;
4) dopuszcza się odstępstwa o zasady, zawartej w punkcie 3, w przypadkach, uzasadnionych technologicznie;
5) ustalenia dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§15. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (wg rysunku planu) – załącznik nr 3 uchwały;
2) dopuszcza się na terenach nowej zabudowy korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów;
3) nakaz likwidacji istniejących szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu;
4) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§16. 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 uchwały;
2) dopuszcza się do czasu budowy miejskich kanalizacji deszczowych tymczasowe rozwiązania polegające na odprowadzeniu wód opadowych powierzchniowo na nieutwardzone tereny inwestowanych nieruchomości do dołów chłonnych lub do naturalnych odbiorników wód deszczowych, z zastosowaniem koniecznych urządzeń podczyszczających;

3) zachowanie (z możliwością przebudowy) istniejących rowów melioracyjnych z obowiązkiem utrzymania ich drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód;
4) we wskazanych w ustaleniach szczegółowych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do rzeki Rakówki, wykorzystując spadek terenu;
5) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§17. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:
1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
2) w przypadku korzystania z gazu płynnego, dopuszcza się jego stosowanie jedynie ze zbiorników podziemnych;
3) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:
1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;
3) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła,
4) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§19. 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, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

§20. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) obszar objęty planem będzie wymagał dostawy nie mniej niż 1700 kW mocy i 5.200.000 kWh energii elektrycznej rocznie w okresie docelowym;
2) zaopatrzenie obszaru w wyżej określone potrzeby mocy i energii elektrycznej odbywać się powinno z obecnego GPZ 110/15kV „Bełchatów”, poprzez związany z nim układ istniejących i nowych linii dystrybucyjnej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV i poprzez włączone w ten układ cztery istniejące oraz dziewięć nowych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV; zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu.
3) nowe i przebudowane linie dystrybucyjne sieci rozdzielczej 15kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4kV powinny być wykonywane jako kablowe; kable powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
4) miejsca wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, na lokalizację projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dostęp od drogi publicznej; minimalną dla potrzeb stacji powierzchnię terenu ustala się na 10x10 m; jako zalecane rodzaje tych obiektów ustala się małogabarytowe stacje typu kontenerowego oraz inne nowoczesne rozwiązania właściwe dla charakteru zabudowy określonej niniejszym planem;
5) ustala się skablowanie istniejących, kolidujących z zabudową terenu, napowietrznych odcinków linii 15kV, będących częściami zarówno terenowej, jak i miejskiej sieci dystrybucyjnej, powiązanej z GPZ 110/15kV „Bełchatów”; ustalony wg rysunku planu,

zakres skablowania tych linii dopuszcza pozostawienie ich niektórych fragmentów dalej jako napowietrznych, po niezbędnej przebudowie;

6) ustala się likwidację istniejącej, słupowej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4kV przy ul. Modrej, jako obiektu nieprzydatnego do zaspokojenia przyszłych potrzeb elektroenergetycznych obszaru objętego niniejszym planem oraz zasilanego przewidzianym do demontażu odcinkiem napowietrznej linii 15kV;
7) ustala się maksymalny zasięg strefy ochronnej od każdej z napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 15m (po 7,5m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla którego obowiązuje:
   a) uzgodnienie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej, itp. z operatorem sieci dystrybucyjnej 15kV,
   b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0m od osi linii,
   c) zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka,
   d) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci dystrybucyjnej;
8) dla przebiegających, przez obszar objęty planem, elektroenergetycznych, napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV ustala się maksymalne zasięgi stref ochronnych o szerokości 36m każdy (po 18m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii) w których obowiązują (obok ograniczeń wymienionych w pkt. 7, ppkt a i b), w szczególności:
   a) zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka,
   b) zakaz urządzania parkingów dla pojazdów napędzanych paliwami ciekłymi i gazowymi,
   c) zakaz lokalizowania składu materiałów łatwopalnych, itp. oraz urządzeń zraszających,
   d) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tych stref, po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV.
9) maksymalna strefa oddziaływania akustycznego GPZ 110/15kV na środowisko, o natężeniu hałasu większym, niż poziom dopuszczalny dla istniejącej i planowanej w pobliżu tego obiektu zabudowy mieszkalnej, nie powinna przekraczać pasa o szerokości 40m, licząc wokół obrysu każdego z zainstalowanych w tym GPZ transformatorów 110/15kV;
10) realizacja rozbudowy i przebudowy poszczególnych elementów sieci dystrybucyjnej powinna być prowadzona w uzgodnieniu z operatorem sieci oraz z uwzględnieniem potrzeb niezbędnych dla poszczególnych etapów zagospodarowania obszaru objętego niniejszym planem.

§21. Ustalenia w zakresie zapewnienia łączności publicznej:

1) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci, realizowaną w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych;
2) w przypadku braku możliwości realizacji w/w inwestycji w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia telekomunikacyjnego maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
3) zakazuje się budowy instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30kHz do 300GHz;

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

1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą drogi (ulice) klasy: główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - **KD**" i „tereny komunikacji pieszej - **KX**" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
   a) KDGP - drogi (ulice) główne ruchu przyśpieszonego „GP"
   b) KDG - drogi (ulice) główne „G"
   c) KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z"
   d) KDL - drogi (ulice) lokalne „L"
   e) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D"
   f) KDW drogi (ulice) wewnętrzne „W"
   g) KX - ciągi piesze „X",

   dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;
3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: **„GP**" – główna ruchu przyśpieszonego, **„G"**- główna, **„Z"** - zbiorcza, **„L"** - lokalna, **„D"** – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu;
4) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe i istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania.
5) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1:1000; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5m, dwukierunkowej = 2,0m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy;
6) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
7) na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
8) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, za

wyjątkiem dróg wewnętrznych, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Pabianickiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 485) przebiegającej po zachodniej granicy obszaru opracowania, ul. Piłsudskiego i ul. Sienkiewicza (ciąg drogi krajowej nr 8) przebiegającej po wschodniej i południowej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę Cegielnianą (ciąg drogi powiatowej nr 1909E), przebiegającej po północnej granicy obszaru opracowania;
10) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy GP, G i ulic klasy Z oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji, nie stanowią inaczej;
11) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
    a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
        – dla obiektów handlowych - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,
        – dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
        – dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
        – dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;
    b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
    c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach.

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni /ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	Istn. ul. Pabianicka (fragment w granicach opracowania)- ciąg drogi wojewódzkiej nr 485 Pabianice - Bełchatów - ulica klasy głównej – modernizacja ulicy /ustala się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu/. Adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w całości lub części w liniach rozgraniczających drogi	G	12,5 – 15,0m do granicy opracowania = osi ulicy. Szerokość całej ulicy w liniach rozgraniczających 25,0 – 30,0m zgodnie z rys. planu	1/2 - 7,0

2KDGP/G/	Istniejąca ulica Sienkiewicza – ciąg drogi krajowej nr 8 - fragment obwodnicy wewnętrznej miasta /ustala się północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rys. planu/. Adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w całości lub części w liniach rozgraniczających drogi.	GP /po zrealizowaniu obwodnicy miasta - klasa- G/	13,0 - 17,5m do granicy opracowania = osi ulicy. Szerokość całej ulicy w liniach rozgraniczających 30,0 – 35,0m zgodnie z rys. planu	1/4 - /dopuszcza się przekrój 1/2/ 7,0 - 14,0
3KDGP/Z/	Istn. ulica Piłsudskiego – fragment drogi krajowej nr 8 /adaptacja przebiegu - ustala się zachodnią linię rozgraniczającą w odległości 12,5 od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu/. Adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w całości lub części w liniach rozgraniczających drogi.	GP /po zrealizowaniu obwodnicy miasta klasa – Z/	10,0 - 12,5m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
1KDZ	Istn. ulica Cegielniana – fragment drogi powiatowej nr 1909E /adaptacja przebiegu - ustala się południową linię rozgraniczającą w odległości 12,5 od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu/.	Z	12,5m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
1KDL	Proj. ul. lokalna od ul. Pabianickiej do ul. Piłsudskiego wraz z mostem przez rz. Rakówkę o przebiegu zgodnie z rys. planu; /realizacja ulicy i mostu/; włączenie do ulicy Piłsudskiego (3KDGP/Z/) – realizacja skrzyżowania – po zrealizowaniu północnej obwodnicy miasta i zmianie klasy ulicy Piłsudskiego z GP na Z. Adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w całości lub części w liniach rozgraniczających drogi.	L	15,0m	1/2 - 6,0
2KDL	Proj. ulica lokalna od ul. oznaczonej symbolem 1KDL do ul. oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Cegielniana) /o przebiegu zgodnie z rys planu/.	L	12,0m	1/2 - 6,0

1KDD	Istn. ulica Modra na odc. od 2KDL do ul. Pabianickiej wraz z istniejącymi sięgaczami; proj. zamknięcie wjazdu na ul. Pabianicką i zakończenie ulicy placem manewrowym do zawracania pojazdów o wymiarach 20,0X20,0m /adaptacja ulicy i realizacja placu/.	D	15,0m	1/2 - 6,0
2KDD	Odcinek istn. ulicy Modrej na wschód od ul. 2KDL w kierunku wschodnim; proj. zamknięcie ulicy przed lasem placem do zawracania pojazdów / adaptacja ulicy i realizacja placu o wymiarach: 20,0x20,0m.	D	15,0m	1/2 - 6,0
3KDD	Projektowana ulica od 1KDD do 2KDL, częściowo przebiegająca po śladzie istn. ulicy Chabrowej, /realizacja ulicy/.	D	15,0m	1/2 -6,0
4KDD	Projektowana uliica od 3KDD do 2KDL, częściowo przebiegająca po śladzie istn. ulicy Chabrowej; /modernizacja ulicy gruntowej, realizacja ulicy/	D	10,0m	1/2 - 5,0
5KDD	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys planu, odchodząca na wschód od ulicy 2KDL zakończona placem manewrowym o wym. 20,0x 20,0m /realizacja ulicy/. W związku z lokalizacją w liniach rozgraniczających drogi stanowiska archeologicznego, wszystkie prace ziemne w jego obrębie należy przeprowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;	D	12,0m	1/2 - 5,0
6KDD	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys planu, odchodząca w kierunku północno - wschodnim od ulicy 1KDL zakończona placem manewrowym o wym. 20,0x20,0m /realizacja ulicy/.	D	12,0m	1/2 - 5,0
7KDD	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys planu od ul. ozn. symb. 6KDD do ul. 1KDL, /realizacja ulicy/.	D	10,0 – 12,0m	1/2 - 5,0
8KDD	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys planu od ul. ozn. symb. 7KDD do ul. 1KDL, /realizacja ulicy/.	D	10,0m	1/2 - 5,0

9KDD	Projektowana ulica od 1KDL do 11KDD /realizacja ulicy/.	D	12,0m	1/2 -5,0
10KDD	Proj. ulica pomiędzy ulicami 1KDL i 9KDD /realizacja ulicy/.	D	12,0m	1/2 - 5,0
11KDD	istn. ulica Podmiejska /adaptacja przebiegu i szerokości/.	D	10,0 – 12,0m	1/2 - 5,0
12KDD	Projektowana ulica od 11KDD zakończona placem manewrowym o przebiegu zgodnie z rys. planu/ realizacja ulicy/.	D	10,0m	1/2 - 5,0
13KDD	Proj. ulica od ul. Podmiejskiej w kierunku północno – zachodnim z placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0x20,0m /realizacja ulicy/.	D	10,0 – 12,0m	1/2 - 5,0
14KDD	Proj. ulica dojazdowa między 13KDD a 11KDD /realizacja ulicy/.	D	10,0m	1/2 - 5,0
15KDD	Proj. ulica dojazdowa w kierunku zachodnim od ul. 13KDD zakończona placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0x20,0m /realizacja ulicy/.	D	12,0m	1/2 - 5,0
16KDD	Proj. ulica dojazdowa między w kierunku piowym od ul. 15KDD zakończona placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0x20,0m /realizacja ulicy/.	D	10,0m	1/2 - 5,0
1KDW	Proj. wjazd od ulicy Cegielnianej.	W	8,0m	-
2KDW	Ist. droga od ulicy Pabianickiej, zakończona placem do zawracania pojazów	W	8,0m	-
1KX – 2KX	Projektowane, wydzielone ciągi pieszo-jezdne o przebiegu zgodnie z rys. planu /realizacja/.	X	4,0 – 6,0m	-

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe planu

§ 24. Ustalenia dla terenów jednostki **„A”**:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) realizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej drogi 1KDZ(ul. Cegielniana).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A2MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa – zabudowa nieuciążliwa,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
1) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających dróg,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   g) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN15kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   h) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, zgodnie z zapisami § 20 pkt 7c i 8a, z dopuszczeniami opisanymi w § 20 pkt 7d i 8d,
   i) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub usługowej, nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV,
   j) forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej – wolnostojąca,
   k) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
   l) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej, usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; minimalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,5m do kalenicy,
      - dla zabudowy gospodarczej, garażowej – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45° w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
   i) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków przeznaczonych do realizacji na danej działce,
   j) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,
   k) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   l) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,

m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0° lub 90° w stosunku do osi drogi 1KDZ(ul. Cegielniana),
      – powierzchnia działek – min. 700m²,
      – min szerokość frontu działki – 18m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.1KDZ,1KDG,1KDD,
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDZ, 1KDD i projektowanej w ul.1KDG,
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.1KDZ,1KDD i 2KDL oraz projektowanej w ul.1KDG
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDZ,1KDD, 1KDG ,
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDZ,1KDD,1KDG i 2KDL,
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu od istniejących dróg 1KDZ (ul. Cegielniana), 1KDG(ul. Pabianicka), 1KDD(ul. Modra) oraz 2KDL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) realizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony projektowanej drogi 1KDD(ul. Modra).

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi – zabudowa nieuciążliwa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniająca – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, zgodnie z zapisami § 20 pkt 8a, z dopuszczeniami opisanymi w § 20 pkt 8d,
   g) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub usługowej, nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uwzględnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV,
   h) forma zabudowy –wolnostojąca,
   i) wysokość zabudowy:
      - usługowej, mieszkaniowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; minimalnie 4,5m do okapu dachu (za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to ograniczenie nie obowiązuje), maksymalnie 11,0m do kalenicy,
      - dla zabudowy gospodarczej, garażowej – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   j) kształt dachu: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia do 30°, dopuszcza się dachy płaskie,
   k) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków przeznaczonych do realizacji na danej działce,
   l) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych, spełniających funkcję ekranu akustycznego,
   m) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   n) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
   o) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu z istniejącego wodociągu w ul.1KDZ,2KDD, oraz projektowanego w ul.2KDL 1KDW,
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDZ,2KDD,1KDW,
d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.1KDZ,2KDL,1KDW i 2KDD,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul1KDZ,2KDD,
g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDZ, 2KDL, 1KDW i 2KDD,
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu od istniejących dróg 1KDZ (ul. Cegielniana), 2KDD(ul. Modra), 2KDL oraz 1KDW.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.
1) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   f) dopuszcza się zabudowę gospodarczo – garażową w bryle budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące,
   g) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 5,5m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 50°, w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 1KDZ(ul. Cegielniana),
   i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   j) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 35%,
   l) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się możliwość dodzielenia do poszczególnych działek budowlanych działki o nr ewid. 58, obręb 4 – zgodnie z rys. planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul.1KDZ,
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul1KDZ,
d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci 1KDZ,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
f) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul.1KDZ,
g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDZ,
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu od istniejącej drogi 1KDZ(ul. Cegielniana),
j) w przypadku wykorzystywania działki o nr 58 jako samodzielną działkę budowlaną, dojazd do jej terenu od istniejącej drogi 1KDZ(ul. Cegielniana) poprzez działkę o nr 57/17.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **A6ZL** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny lasów,
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejącego, leśnego użytkowania terenu,
b) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
b) dopuszcza się podział wtórny zgodnie z rysunkiem planu, jedynie w celu powiększenia działek położonych po północnej stronie terenu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
b) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
c) dojazd do terenu od istniejącej drogi 2KDW(ul. Modra) poprzez teren działki 59/31 lub po dokonaniu podziału poprzez tereny działek, położonych przy 1KDZ.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A7ZL** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny lasów,
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejącego, leśnego użytkowania terenu,
b) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
c) zakaz ogradzania nieruchomości,
d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,

e) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
   b) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
   c) dojazd do terenu od istniejącej drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) oraz drogi oznaczonej symbolem 2KDW(ul. Modra).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8MN,U(rm)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa – zabudowa nieuciążliwa,
   b) dopuszczalne – zabudowa zagrodowa,
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona budynków usytuowanych w całości lub części miedzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy,
   e) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w całości lub części w liniach rozgraniczających dróg,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   g) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, zgodnie z zapisami § 20 pkt 8a, z dopuszczeniami opisanymi w § 20 pkt 8d,
   h) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub usługowej, nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV
   i) forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej – wolnostojąca,
   j) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo – garażowej, inwentarskiej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
   k) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej, usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; minimalnie 3,5m do okapu dachu, maksymalnie 10,5m do kalenicy,

- gospodarczej, garażowej, zagrodowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 4,5m do okapu dachu i maksymalnie 6,5m do kalenicy

l) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
m) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
n) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,
o) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
p) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
q) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0 lub 90° w stosunku do osi drogi 1KDG(ul. Pabianicka),
      – powierzchnia działek – min. 900m²,
      – min szerokość frontu działki – 22m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
   d) likwidacja granic, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.1KDG,1KDD,3KDD,4KDD oraz projektowanego w ul.1KDL i 2KDL
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDD,3KDD,4KDD, oraz projektowanej w ul.2KDL ,1KDL i 1KDG i część ul.3KDD,
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.1KDD,3KDD,4KDD oraz projektowanej w ul.1KDG,1KDL,2KDL i część ul.3KDD
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDD,3KDD,4KDD,1KDG, oraz projektowanej w ul.1KDL,2KDL i część ul.3KDD,
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDG, ul.1KDD, 3KDD,4KDD, 2KDL i 1KDL,
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu od istniejących dróg: 1KDG (ul. Pabianicka), 1KDD(ul. Modra), 3KDD i 4KDD(ul. Chabrowa) oraz projektowanych 1KDL oraz 2KDL.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) forma zabudowy mieszkaniowej -wolnostojąca,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   g) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, zgodnie z zapisami § 20 pkt 8a, z dopuszczeniami opisanymi w § 20 pkt 8d,
   h) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub usługowej, nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV,
   i) dopuszcza się zabudowę gospodarczo – garażową w bryle budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące,
   j) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej:1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym prostopadłym lub równoległym do osi drogi 4KDD o kącie nachylenia od 25° do 45°,
   l) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   m) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   n) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 35%,
   o) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,7;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0°lub 90º w stosunku do osi drogi 2KDL,
      – powierzchnia działek – min. 1000m²,
      – min szerokość frontu działki – 22m,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony projektowanej dróg: 2KDL, 3KDD lub 4KDD.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **A10MN** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, zgodnie z zapisami § 20 pkt 8a, z dopuszczeniami opisanymi w § 20 pkt 8d,
   d) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub usługowej, nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV,
   e) dopuszcza się zabudowę gospodarczo – garażową w bryle budynku mieszkalnego,
   f) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   g) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym prostopadłym lub równoległym do osi drogi 1KDD(ul. Modra) o kącie nachylenia od 25° do 45°,
   h) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   i) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   j) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków przeznaczonych do realizacji na danej działce,
   k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 35%,
   l) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;

4) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   c) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0° lub 90º w stosunku do osi drogi 1KDD,
      – powierzchnia działek – min. 1000m²,
      – min szerokość frontu działki – 22m,
   a) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul.1KDD,3KDD i projektowanego w ul.2KDL,i część ul.3KDD:
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDD,3KDD i projektowanej w ul.2KDL i część w ul.3KDD:
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.1KDD i 3KDD oraz projektowanej w ul.2KDL i część ul.3KDD:
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul1KDD i 3KDD oraz projektowanej w ul.2KDL i część w ul.3KDD:
g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDD, 2KDL, i 3KDD:
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu od istniejącej drogi: 1KDD, projektowanej symbolem 2KDL, 3KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy
   e) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   g) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, zgodnie z zapisami § 20 pkt 8a, z dopuszczeniami opisanymi w § 20 pkt 8d,
   h) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub usługowej, nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV,
   i) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej jako wbudowaną w bryłę budynku mieszkalnego,
   j) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy
   k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 2KDD, 5KDD o kącie nachylenia od 25° do 45°,
   l) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   m) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   n) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków przeznaczonych do realizacji na danej działce,
   o) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 35%,
   p) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,

- nowopowstałe granice działek – pod kątem 90° w stosunku do osi drogi 5KDD,
- powierzchnia działek – min. 1000m²,
- min szerokość frontu działki – 30m,

c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
d) likwidacja granic, zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wszystkie prace ziemne w obrębie strefy ochronnej stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;
6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul.2KDD i projektowanego w ul.2KDL i 5KDD:
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.2KDD oraz projektowanej w ul.2KDL i 5KDD:
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.2KDD oraz projektowanej w ul.2KDL i 5KDD:
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.2KDD i projektowanej w ul.2KDL i 5KDD:
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.2KDD,2KDL i 5KDD:
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu od istniejącej drogi: 2KDD(ul. Modra) oraz projektowanych: 2KDL oraz 5KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **A12ZL** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny lasów,
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja istniejącego, leśnego użytkowania terenu,
   b) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
   c) zakaz ogradzania nieruchomości,
   d) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury służących rekreacji, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   e) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) nakaz oświetlenia terenu,
   b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
   c) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
   d) dojazd do terenu od istniejącej drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego), drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **A13MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy
   e) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   g) adaptacja ograniczona budynków usytuowanych w całości lub części miedzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy,
   h) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN15kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   i) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, zgodnie z zapisami § 20 pkt 7c i 8a, z dopuszczeniami opisanymi w § 20 pkt 7d i 8d,
   j) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub usługowej, nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV,
   k) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej w bryle budynku mieszkalnego,
   l) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   m) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 2KDL, o kącie nachylenia od 25° do 40°,
   n) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   o) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   p) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków przeznaczonych do realizacji na danej działce,
   q) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 35%,
   r) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 90° w stosunku do osi drogi 2KDL,
      – powierzchnia działek – min. 600m²,
      – min szerokość frontu działki – 20m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci w ul.2KDL:
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.2KDL:
   d) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.2KDL:
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul.2KDL:
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.2KDL:
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu od projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **A14E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) realizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
6) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
7) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony projektowanej drogi 2KDL.

15 Dla terenu oznaczonego symbolem **A15R,Z** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe- teren użytkowania rolniczego, zieleń naturalna,
   b) uzupełniające – mała architektura, infrastruktura techniczna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja istniejącego, rolniczego użytkowania terenu,

b) zakaz lokalizowania siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym również zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,
c) zakaz utwardzania terenu pod place składowe,
d) zakaz tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
e) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – pełnych,
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
d) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;
6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
b) dojazd do terenu od projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1KDL oraz 2KDL.

16 Dla terenu oznaczonego symbolem **A16KT** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – korytarz technologiczny,
b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizowania zabudowy,
b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz 2KDL.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **A17WS,Z,ZP,R** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe- teren wód otwartych (dopływ rzeki Rakówki – rów melioracyjny R-A), zieleń naturalna, zieleń urządzona stanowiąca przestrzeń publiczną, teren użytkowania rolniczego,
b) uzupełniające – mała architektura, infrastruktura techniczna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejącego, rolniczego użytkowania terenu,
b) zakaz lokalizowania siedlisk zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej w tym również wszelkich obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów służących rekreacji,
c) zakaz utwardzania terenu pod place składowe,
d) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji,
f) dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu na cele edukacyjno-kulturowe, wystawiennicze,
g) zakaz tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,

h) zakaz ogradzania nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
i) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – pełnych,

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) nakaz ochrony obudowy koryta dopływu rzeki Rakówki,
   b) nakaz ochrony jakości wód poprzez zakaz odprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do wód i do gruntu,
   c) nakaz instalacji urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów deszczowych,
   d) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   e) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   f) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych,
   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
   h) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;
5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wszystkie prace ziemne w obrębie strefy ochronnej stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;
6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
   b) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie elementów infrastruktury technicznej przekraczających rzekę na zasadach określonych przez Zarządcę wód,
   c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do dopływu rzeki Rakówki (rów melioracyjny R-A) wykorzystując spadek terenu,
   d) dojazd do terenu od projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1KDL,2KDL oraz A16KT.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **A18WS,ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe- teren wód otwartych (dopływ rzeki Rakówki – rów melioracyjny R-A), zieleń uporządkowana – stanowiąca przestrzeń publiczną,
   b) uzupełniające – mała architektura, infrastruktura techniczna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja nieograniczona istniejącego mostu w ul. Piłsudskiego,
   b) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury i ciągów pieszych,
   c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,
   d) zakaz utwardzania terenu pod place składowe,
   e) zakaz tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
   f) zakaz ogradzania nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
   g) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – pełnych,
   h) dopuszcza się możliwość umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) nakaz ochrony obudowy koryta dopływu rzeki Rakówki,

b) nakaz ochrony jakości wód poprzez zakaz odprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do wód i do gruntu,
c) nakaz instalacji urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów deszczowych,
d) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
e) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
f) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych, do czasu ich skablowania,
g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
h) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
b) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie elementów infrastruktury technicznej przekraczających rzekę na zasadach określonych przez Zarządcę wód,
c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do Rakówki wykorzystując spadek terenu,
d) dojazd do terenu od istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP/Z/ (ul. Piłsudskiego) oraz projektowanych: 6KDD, 1KX.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi - zabudowa nieuciążliwa,
b) uzupełniające – zieleń uporządkowana, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,,
b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
f) forma zabudowy - wolnostojąca,
g) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacja nadziemnych , maksymalnie 8,5m do najwyższego punktu dachu,
h) kształt dachu – płaski,
i) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków przeznaczonych do realizacji na danej działce,
j) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych, spełniających funkcję ekranu akustycznego od istniejącej stacji GPZ,
k) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
m) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,

b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
   – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
   – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0º lub 90° w stosunku do osi drogi 1KDG,
   – powierzchnia działek – min. 600m²,
   – min szerokość frontu działki – 20m,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych,
   c) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ul.1KDG i projektowanej w ul.1KDL:
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.1KDG i ul.1KDL:
   d) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.1KDG i ul.1KDL:
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDG i i projektowanej w ul.1KDL:
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDG i ul.1KDL:
   h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnych działki,
   i) dojazd do terenu od istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1KDG(ul. Pabianicka) lub projektowanej drogi 1KDL.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **A20UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej - stacja głównego punktu zasilania GPZ,
   b) uzupełniające – zieleń urządzona, drogi dojazdowe, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja nieograniczona stacji GPZ,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9m do najwyższego punku dachu,
   d) kształt dachu – płaski,
   e) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
   f) nakaz ograniczenia uciążliwości urządzeń infrastruktury technicznej do granic przedmiotowego terenu,
   g) dopuszcza się realizację ekranów ograniczających uciążliwości urządzeń infrastruktury technicznej do granic przedmiotowego terenu,
   h) zakaz budowy masztów, bazowych stacji telefonii komórkowych,
   i) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
   j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

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

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci w ul.1KDL:
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.1KDL:
   d) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.1KDL:
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul.1KDL:
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDL:
   h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnych działki,
   i) dojazd do terenu od projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
   j) do czasu realizacji drogi 1KDL dojazd istniejącym wjazdem od strony drogi 1KDG(ul. Pabianicka).

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **A21MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa – zabudowa nieuciążliwa,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających dróg,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   g) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, zgodnie z zapisami § 20 pkt 7c, z dopuszczeniami opisanymi w § 20 pkt 7d,
   h) forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca,
   i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo – garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdzie w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
   j) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej, usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; minimalnie 7,5m do okapu dachu(za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to

ograniczenie nie obowiązuje), maksymalnie 10,5m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- gospodarczej, garażowej – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,0m do okapu dachu(za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to ograniczenie nie obowiązuje), maksymalnie 6,0m do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

k) kształt dachu – jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia do 30°, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych oraz płaskich,
l) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków przeznaczonych do realizacji na danej działce,
m) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
n) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
o) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
p) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania,
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul,1KDG, i projektowanego w ul.2KDW:
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.1KDG i 2KDW:
   d) odprowadzenie wód deszczowych istniejącej i części projektowanej w ul.1KDG i projektowanej w ul.2KDW:
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDG i projektowanej w ul.2KDW:
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDG i ul.2KDW:
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu od istniejących dróg: 1KDG (ul. Pabianicka), 2KDW.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **A22KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   c) podstawowe – korytarz technologiczny,
   d) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania zabudowy,
   b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) obsługa komunikacyjna – od strony projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **A23E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) realizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony projektowanej drogi 2KDW.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **A24WS,Z,ZP,R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe- teren wód otwartych (dopływ rzeki Rakówki – rów melioracyjny R-A), zieleń naturalna, zieleń uporządkowana stanowiąca przestrzeń publiczną, teren użytkowania rolniczego,
   b) uzupełniające – mała architektura, infrastruktura techniczna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja istniejącego, rolniczego użytkowania terenu,
   b) zakaz lokalizowania siedlisk zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej w tym również wszelkich obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów służących rekreacji,
   c) nakaz lokalizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji,
   e) dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu na cele edukacyjno-kulturowe, wystawiennicze,
   f) zakaz tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
   g) zakaz ogradzania nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
   h) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – pełnych,
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) nakaz ochrony obudowy koryta dopływu rzeki Rakówki,
   b) nakaz ochrony jakości wód poprzez zakaz odprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do wód i do gruntu,
   c) nakaz instalacji urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów deszczowych,
   d) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   e) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   f) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych,
   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   h) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;
5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wszystkie prace ziemne w obrębie strefy ochronnej stanowiska

archeologicznego należy przeprowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do dopływu rzeki Rakówki (rów melioracyjny R-A) wykorzystując spadek terenu,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   c) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie elementów infrastruktury technicznej przekraczających rzekę na zasadach określonych przez Zarządcę wód,
   d) dojazd do terenu od projektowanych dróg: 1KDL, 2KDW oraz istniejącej drogi 1KDG(ul. Pabianicka).

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **A25MN/s/** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) tymczasowe - teren składów (związanych z przechowywaniem i odzyskiem części samochodowych),
   c) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) nakaz likwidacji usług związanych z prowadzeniem stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji wraz ze skupem i składem złomu,
   b) zakaz utwardzania terenu pod place składowe oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   g) forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca lub bliźniacza,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo – garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
   j) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,5m do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 3,5m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   k) kształt dachu – jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25^{o} do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
   l) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków przeznaczonych do realizacji na danej działce,

m) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z elementów betonowych, prefabrykowanych,
n) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
o) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
p) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
– zachowanie bezpośredniego dostępu do drogi 2KDW,
– nowopowstałe granice działek – pod kątem 0° w stosunku do pierwotnych granic działek lub 90° do drogi 3 KDW,
– powierzchnia działek – min. 500m²,
– min szerokość frontu działki – 18m,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
b) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul,1KDG, i projektowanego w ul.2KDW,
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.1KDG i 2KDW,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDG i projektowanej w ul.2KDW,
f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDG i ul.2KDW,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) dojazd do terenu od istniejącej drogi 2KDW.

§ 25. Ustalenia dla terenów jednostki **„B”**:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1ZP,Z(ws)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zieleń uporządkowana – stanowiąca przestrzeń publiczną, zieleń naturalna,
b) dopuszczalne - teren wód otwartych,
c) uzupełniające – mała architektura, infrastruktura techniczna;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury i ciągów pieszych,
b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,
c) zakaz utwardzania terenu pod place składowe,
d) zakaz tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
e) zakaz ogradzania działek,
f) dopuszcza się możliwość umieszczania nośników reklamowych wielkoformatowych, wolnostojących w pasie 30m wzdłuż ulicy Pabianickiej;

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

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz ochrony obudowy koryta dopływu rzeki Rakówki,
b) nakaz ochrony jakości wód poprzez zakaz odprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do wód i do gruntu,
c) nakaz instalacji urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów deszczowych,
d) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
e) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
f) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych, do czasu ich skablowania,
g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
h) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
b) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie elementów infrastruktury technicznej przekraczających rzekę na zasadach określonych przez zarządcę wód,
c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do Rakówki wykorzystując spadek terenu,
d) dojazd do terenu od projektowanych dróg: 1KDL, 11KDD, 13KDD, 15KDD oraz od istniejącej 1KDG (ul. Pabianicka).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
a) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury i ciągów pieszych,
b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
c) zakaz stosowania ogrodzeń,
d) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
b) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) wymóg oświetlenia terenu,
b) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
c) odprowadzenie wód deszczowych
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
f) obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej drogi 1KDG(ul. Pabianicka).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3MW,MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa – zabudowa nieuciążliwa,
b) uzupełniające – zieleń uporządkowana, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
e) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających dróg,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdzie w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
h) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej wielorodzinnej: do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 9,5m do okapu dachu (za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to ograniczenie nie obowiązuje), maksymalnie 14,0m do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
   – mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
   – usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 12,0m do kalenicy,
   – gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,2m do okapu dachu, maksymalnie 6,5m do kalenicy,
i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°, dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
j) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,
k) od strony ulic 1KDG, 2KDGP/G/ dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych, spełniających funkcję ekranu akustycznego,
l) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 45%,
n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) podział wtórny możliwy pod warunkiem posiadania istniejącego zjazdu z ulicy Sienkiewicza (2KDGP/G/) oraz zachowania:
      – bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 45º lub 90° w stosunku do osi drogi 15KDD lub 13KDD lub 16KDD,
      – powierzchnia działek – min. 800m²,
      – min szerokość frontu działki – 17m,
   b) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
   c) likwidacja granic, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.1KDG i projektowanego w ul. 16KDD, 15KDD, 13KDD
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDG, 2KDG i projektowanej w ul.16KDD, 15KDD i 13KDD:
d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD;
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD;
g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD;
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu od istniejących dróg: 1KDG (ul. Pabianicka), 1KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, bezpośrednio lub poprzez teren 2KX oraz projektowanych: 13KDD, 15KDD, 16KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) realizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony projektowanej drogi 157KDD lub 16KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **B5MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
f) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN15kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
g) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej linii elektroenergetycznych,
h) dopuszcza się zabudowę gospodarczo – garażową w bryle budynku mieszkalnego,
i) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
   – zlokalizowanej przy drodze 11KDD(ul. Podmiejska): do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 5,5m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
   – dla pozostałych działek, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 4,0 do okapu, maksymalnie 8,5 do kalenicy,
j) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym prostopadłym lub równoległym do osi drogi 11KDD(ul. Podmiejska), o kącie nachylenia od 25° do 45°,
l) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
m) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
n) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
o) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 90° w stosunku do osi drogi 11KDD(ul. Podmiejska),
      – powierzchnia działek – min. 800m²,
      – min szerokość frontu działki – 18m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
   d) likwidacja granic działki, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ul.11KDD oraz projektowanej w ul. 14KDD i w ul.13KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD i 14KDD;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD i 14KDD;
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD i 14KDD;
   g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD i 14KDD;
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

i) dojazd do terenu od istniejącej drogi 11KDD(ul. Podmiejska), projektowanych dróg: 13KDD oraz 14KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B6MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   g) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN15kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   h) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej linii elektroenergetycznych,
   i) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej w bryle budynku mieszkalnego,
   j) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 4,5m do okapu, maksymalnie 8,5 do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym prostopadłym lub równoległym do osi drogi 11KDD(ul. Podmiejska), o kącie nachylenia od 25° do 45°,
   l) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   m) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   n) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków przeznaczonych do realizacji na danej działce,
   o) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
   p) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 90° w stosunku do osi drogi 11KDD(ul. Podmiejska),
      – powierzchnia działek – min. 800m²,
      – min szerokość frontu działki – 20m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
   d) likwidacja granic działki, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD i 14KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD i 14KDD;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD i 14KDD;
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD i 14KDD;
   g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD i 14KDD;
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu od istniejącej drogi 11KDD(ul. Podmiejska), projektowanej drogi oznaczonej symbolem 13KDD oraz drogi 14KDD.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **B7E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 120%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony projektowanego ciągu 2KX.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **B8MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa - zabudowa nieuciążliwa,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji

obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
e) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających dróg,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
g) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN15kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
h) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej,
i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
j) wysokość zabudowy:
   - mieszkaniowej, usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 7,5m do okapu dachu, maksymalnie 12,5m do kalenicy,
   - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
l) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
m) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,
n) dopuszcza się ogrodzenia pełne od strony drogi 1KDGP/G/(ul. Sienkiewicza), spełniające funkcje ekranów akustycznych,
o) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
p) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
q) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) podział wtórny możliwy pod warunkiem posiadania istniejącego zjazdu z ulicy Sienkiewicza (2KDGP/G/) oraz zachowania:
      – bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0° w stosunku do osi drogi 1KDGP/G/(ul. Sienkiewicza),
      – powierzchnia działek – min. 600m²,
      – min szerokość frontu działki – 18m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
   d) likwidacja granic, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.11KDD i projektowanego w ul.13KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD;

d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD;
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD;
g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.13KDD;
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu od istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, istniejącej drogi 11KDD(ul Podmiejska) oraz projektowanej drogi 13KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **B9ZP,Z(ws)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zieleń uporządkowana – stanowiąca przestrzeń publiczną, zieleń naturalna,
   b) dopuszczalne - teren wód otwartych,
   c) uzupełniające – mała architektura, infrastruktura techniczna;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury i ciągów pieszych,
   b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,
   c) zakaz utwardzania terenu pod place składowe,
   d) zakaz tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
   e) zakaz ogradzania działek,
5) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
6) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) nakaz ochrony obudowy koryta dopływu rzeki Rakówki,
   b) nakaz ochrony jakości wód poprzez zakaz odprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do wód i do gruntu,
   c) nakaz instalacji urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów deszczowych,
   d) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   e) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   f) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych, do czasu ich skablowania,
   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   h) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku ich przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania;
7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
   b) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenie elementów infrastruktury technicznej przekraczających rzekę na zasadach określonych przez zarządcę wód,
   c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do Rakówki wykorzystując spadek terenu,
   d) dojazd do terenu od projektowanych dróg: 1KDL, 6KDD.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10U,S** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa usługowa – zabudowa nieuciążliwa, składy,

b) uzupełniająca – zieleń uporządkowana, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
   g) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze, wysokość do okapu dachu maksymalnie 7,5 m (za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to ograniczenie nie obowiązuje), maksymalna wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – 12,0m,
   f) kształt dachu – jedno, dwu lub wielospadowy, w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego), kąt nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   g) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,
   h) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych – betonowych,
   i) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
   j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 40%,
   k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) podział wtórny możliwy pod warunkiem posiadania istniejącego zjazdu z ulicy Piłsudskiego (3KDGP/Z/) oraz zachowania:
      – bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0° w stosunku do osi drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego),
      – powierzchnia działek – min. 3000m²,
      – min. szerokość frontu działki – 30m,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -25%,

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ul.3KDGP/Z, oraz projektowanego w ul.1KX, 6KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z, 1KX oraz projektowanej sieci w ul.6KDD;

d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z, 1KX oraz projektowanej sieci w ul.6KDD;
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z, oraz projektowanej sieci w ul.6KDD;
g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z, oraz projektowanej sieci w ul.6KDD;
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowane z projektowanych dróg: 6KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **B11E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) realizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony projektowanej drogi 7KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **B12U(mn)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi – zabudowa nieuciążliwa,
   b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tylko dla właścicieli zabudowy usługowej,
   c) uzupełniająca – zieleń uporządkowana, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo – garażowej i usługowej wewnątrz opisywanego terenu i w granicach działek z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii

zabudowy, gdzie w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,

g) wysokość zabudowy:
   - usługowej, mieszkalnej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze, wysokość do okapu dachu maksymalnie 7,5 m (za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to ograniczenie nie obowiązuje), maksymalna wysokość do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu – 12,0m,
   - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,

h) kształt dachu:
   - dla obiektów usługowych – jedno, dwu lub wielospadowy, w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego), kąt nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji zabudowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
   - dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych - dwu lub wielospadowy, w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego), kąt nachylenia od 25° do 45°, w przypadku lokalizacji zabudowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

i) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,

j) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych – betonowych,

k) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,

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

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

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) podział wtórny możliwy pod warunkiem posiadania istniejącego zjazdu z ulicy Piłsudskiego (3KDGP/Z/) oraz zachowania:
      - bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
      - nowopowstałe granice działek – pod kątem 0° w stosunku do osi drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego),
      - powierzchnia działek – min. 3000m²,
      - min. szerokość frontu działki – 30m,
   b) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
   c) likwidacja granic, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -25%,
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ul.3KDGP/Z, oraz projektowanego w ul.1KX, 7KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z, oraz projektowanej sieci w ul. 7KDD;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z oraz projektowanej sieci w ul. 7KDD;
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z, oraz projektowanej sieci w ul. 7KDD;

g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z, oraz projektowanej sieci w ul. 7KDD;
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowane z projektowanej drogi: 7KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **B13MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej w bryle budynku mieszkalnego,
   d) wysokość zabudowy:
      - mieszkalnej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   e) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 8KDD o kącie nachylenia od 25° do 40°,
   f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   g) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
   h) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 35%,
   j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0 lub 90° w stosunku do osi drogi 8KDD,
      – powierzchnia działek – min. 800m²,
      – min szerokość frontu działki – 18m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
   d) likwidacja granic, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci w ul.6KDD,1KDL,7KDD i 8KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.6KDD,1KDL,7KDD i 8KDD;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.6KDD,1KDL,7KDD i 8KDD;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
f) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul.6KDD,1KDL,7KDD i 8KDD;
g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.6KDD,1KDL,7KDD i 8KDD;
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu od projektowanej drogi 6KDD oraz 8KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej w bryle budynku mieszkalnego,
   d) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   e) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 8KDD, o kącie nachylenia od 25° do 40°,
   f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   g) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   h) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
   i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 35%,
   j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0 lub 90° w stosunku do osi drogi 8KDD,
      – powierzchnia działek – min. 800m²,
      – min szerokość frontu działki – 18m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
   d) likwidacja granic, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci w ul.7KDD, 8KDD i 1KDL;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.7KDD, 8KDD i 1KDL;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.7KDD, 8KDD i 1KDL;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
f) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul.7KDD, 8KDD i 1KDL;
g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.7KDD, 8KDD i 1KDL;
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu od projektowanej drogi 7KDD oraz 8KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi – zabudowa nieuciążliwa,
   c) uzupełniające – zieleń uporządkowana, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo – garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią nowej zabudowy,
   g) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
      – gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,2m do okapu dachu, maksymalnie 6,5m do kalenicy,
   h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
   i) ustala się jednakowe materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,,
   j) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,
   k) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, betonowych,
   l) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
   n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) podział wtórny możliwy pod warunkiem posiadania istniejącego zjazdu z ulicy Piłsudskiego (3KDGP/Z/) oraz zachowania:
      – bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,

- nowopowstałe granice działek – pod kątem 0 lub 90° w stosunku do osi drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego),
- powierzchnia działek – min. 1000m²,
- min. szerokość frontu działki – 25m,

b) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,
c) likwidacja granic, zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ul.3KDGP/Z, 1KDL i 7KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z i projektowanej sieci w ul.1KDL i 7KDD;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z, i projektowanej sieci w ul.1KDL i 7KDD;
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z i projektowanej sieci w ul.1KDL i 7KDD;
   g) zaopatrzenie w ciepło z do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z i projektowanej sieci w ul.1KDL i 7KDD;
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowanych 1KDL i 7KDD.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **B16E** ustala się:

2) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
3) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) realizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
   d) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
5) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej drogi 11KDD.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **B17MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   c) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN15kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

d) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej linii elektroenergetycznych,
e) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej w bryle budynku mieszkalnego,
f) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
- gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,

g) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 10KDD o kącie nachylenia od 25° do 40°,
h) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
i) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
j) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 35%,
l) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
– bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
– nowopowstałe granice działek – pod kątem 0° lub 90^{o} w stosunku do osi drogi 10KDD,
– powierzchnia działek – min. 800m^{2},
– min szerokość frontu działki – 20m,

c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego w ul.11KDD oraz projektowanego w 1KDL,10KDD i 9KDD;
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci istniejącej w ul.11KDD i projektowanego w ul.11KDD, 1KDL,10KDD i 9KDD;
d) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ul. 11KDD i projektowanego w ul.11KDD, 1KDL,10KDD i 9KDD;
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. 11KDD, i projektowanej w ul.11KDD, 1KDL,10KDD i 9KDD;
g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul. 11KDD, i projektowanej w ul.11KDD, 1KDL,10KDD i 9KDD;
h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu od projektowanej dróg: 9KDD, 10KDD lub 11KDD.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **B18MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) uzupełniające – zieleń uporządkowana.

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) forma zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
   c) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN15kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej linii elektroenergetycznych,
   e) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej w bryle budynku mieszkalnego,
   f) wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
      - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   g) kształt dachu – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do osi drogi 10KDD o kącie nachylenia od 25° do 40°,
   h) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   i) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 35%,
   k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,7;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0° lub 90^{o} w stosunku do osi drogi 10KDD,
      – powierzchnia działek – min. 800m^{2},
      – min szerokość frontu działki – 20m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci w ul.1KDL, 9KDD,i 10KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul.1KDL, 9KDD i 10KDD;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul.1KDL, 9KDD i 10KDD;
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul.1KDL, 9KDD,i 10KDD;
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.1KDL, 9KDD,i 10KDD;
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu od projektowanych dróg: 9KDD oraz 10KDD.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **B19E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) realizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony projektowanej drogi 9KDD.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **B20MN,U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi - zabudowa nieuciążliwa,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN15kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   g) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej linii elektroenergetycznych,
   h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo – garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
   i) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 12,0m do kalenicy,
      – gospodarczej, garażowej i usługowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,2m do okapu dachu, maksymalnie 6,5m do kalenicy,
   h) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
   i) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
   j) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,
   k) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, betonowych,
   l) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 45%,

n) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,35;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) podział wtórny możliwy pod warunkiem posiadania istniejącego zjazdu z ulicy Piłsudskiego (3KDGP/Z/) oraz zachowania:
      – bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0° w stosunku do osi drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego),
      – powierzchnia działek – min. 1200m²,
      – min szerokość frontu działki – 22m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ul.3KDGP/Z ,1KDL i 9KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z i projektowanej w ul.9KDD i 1KDL:
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z i projektowanej w ul.9KDD i 1KDL:
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z i projektowanej w ul.9KDD i 1KDL;
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.3KDGP/Z, 9KDD i 1KDL;
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowanej z projektowanej drogi 9KDD.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **B21MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi – zabudowa nieuciążliwa,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy
   e) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających dróg,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
g) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN15kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
h) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej,
i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej wewnątrz opisywanego terenu i w granicach działek z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdzie w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
j) wysokość zabudowy:
   – mieszkaniowej, usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; minimalnie 6,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
   – gospodarczej, garażowej– 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, maksymalnie 4,5m do okapu dachu i maksymalnie 6,5m do kalenicy,
k) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 50°, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
l) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
m) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,
n) dopuszcza się możliwość stosowania ogrodzeń pełnych, spełniających funkcję ekranu akustycznego,
o) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
p) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
q) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) podział wtórny możliwy pod warunkiem posiadania istniejącego zjazdu z ulicy Piłsudskiego (3KDGP/Z/) oraz zachowania:
      – bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0 lub 90° w stosunku do osi drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego),
      – powierzchnia działek – min. 700m²,
      – min szerokość frontu działki – 18m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
   b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ul.3KDGP/Z/, istniejącego w ul.11KDD, 2KDGP/G/ i projektowanego 9KDD,12KDD,
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z/, 2KDGP/G/, i 11KDD, oraz projektowanej w ul.9KDD i 12KDD;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z/, 2KDGP/G/, 11KDD oraz projektowanej w ul.9KDD i 12KDD;
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.3KDGP/Z/, 2KDGP/G/ i 11KDD oraz projektowanej w ul.9KDD i 12KDD;
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. 9KDD, 11KDD, 12KDD, 2KDGP/G/ i 3KDGP/Z/,

h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
i) dojazd do terenu od istniejącej dróg: poprzez istniejące zjazdy z drogi 3DGP/Z/ (ul. Piłsudskiego), 2DGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, 11KDD(ul.Podmiejska) oraz projektowanych: 9KDD oraz 12KDD.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **B22MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi - zabudowa nieuciążliwa,
   c) uzupełniające – zieleń uporządkowana, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
   b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
   c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   f) forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca lub bliźniacza,
   g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdzie w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,
   h) wysokość zabudowy:
      – mieszkaniowej, usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 5,5m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
      – gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
   f) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia od 20°do 45°,
   g) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
   h) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   i) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
   j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
   k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości,
   b) dopuszcza się podział nieruchomości, na zasadach:
      – bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
      – nowopowstałe granice działek – pod kątem 0 lub 90° w stosunku do osi drogi 12KDD,
      – powierzchnia działek – min. 600m^2,
      – min szerokość frontu działki – 17m,
   c) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.12KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.12KDD;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.12KDD;
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.11KDD i projektowanej w ul.12KDD;
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.11KDD i 12KDD;
   h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   i) dojazd do terenu od istniejącej drogi 11KDD(ul. Podmiejska) oraz projektowanej 12KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **B23E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) realizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
   b) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
   c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – od strony drogi 11KDD(ul. Podmiejska).

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **B24U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi,
   b) uzupełniające – zieleń uporządkowana, parkingi;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających dróg,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
   c) wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0m do okapu dachu (za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to ograniczenie nie obowiązuje), maksymalnie 9,5m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
   d) kształt dachu - dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia od 25°do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   e) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków danej działki,
   f) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury,
   g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych handlowych,

h) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – pełnych,
i) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych - wielkoformatowych,
j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,4,

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul.2KDGP/G/, 11KDD;
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.11KDD i 2KDGP/G/;
   d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.11KDD i 2KDGP/G/;
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.2KDGP/G/ i 11KDD;
   g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.11KDD i 2KDGP/G/;
   h) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym działki,
   i) dojazd do terenu od istniejących dróg 11KDD(ul. Podmiejska) oraz 1KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§26. Wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów o przeznaczeniu podstawowym: usługi, składy - 30%,
2) dla terenów o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przeznaczeniu dopuszczalnym: usługi - 25%
3) dla terenów jedynie o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna – 20%;
4) dla pozostałych terenów– 0%.

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

2.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Skorupa

UCHWAŁA NR XXII/158/08

RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie sprostowania błędów pisarskich w uchwale Nr XX/152/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Bełchatówek”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz.1457, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r., Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Sprostowaniu ulegają oczywiste błędy pisarskie w uchwale Nr XX/152/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Bełchatówek”:

1) w § 24 ust.6 pkt 5 ppkt c ww. uchwały jest:
   „c) dojazd do terenu od istniejącej drogi 2KDW(ul. Modra) poprzez teren działki 59/31 lub po dokonaniu podziału poprzez tereny działek, położonych przy 1KDZ.”,
   powinno być;
   „c) dojazd do terenu od istniejącej drogi 2KDD(ul. Modra) poprzez teren działki 59/31 lub po dokonaniu podziału poprzez tereny działek, położonych przy 1KDZ.”,
2) w § 24 ust.7 pkt 5 ppkt c ww. uchwały jest:
   „c) dojazd do terenu od istniejącej drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) oraz drogi oznaczonej symbolem 2KDW(ul. Modra).”,
   powinno być;
   „c) dojazd do terenu od istniejącej drogi 3KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) oraz drogi oznaczonej symbolem 2KDD(ul. Modra).”,
3) w § 24 ust.12 pkt 5 ppkt d ww. uchwały jest:
   „d) dojazd do terenu od istniejącej drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego), drogi oznaczonej symbolem 2KDD.”,
   powinno być;
   „d) dojazd do terenu od istniejącej drogi 3KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego), drogi oznaczonej symbolem 2KDD(ul.Modra).
4) w § 24 ust18 pkt 5 ppkt d ww. uchwały jest:
   „d) dojazd do terenu od istniejącej drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) oraz projektowanych : 6KDD, 1KX.”,
   powinno być;
   „d) dojazd do terenu od istniejącej drogi 3KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) oraz projektowanych : 6KDD, 1KX.”,

5) w § 25 ust.3 pkt 5 ppkt i ww. uchwały jest:

„i) dojazd do terenu od istniejących dróg: 1KDG (ul. Pabianicka), 1KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, bezpośrednio lub poprzez teren 2KX oraz projektowanych: 13KDD, 15KDD, 16KDD.”,

powinno być;

„i) dojazd do terenu od istniejących dróg: 1KDG (ul. Pabianicka), 2KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, bezpośrednio lub poprzez teren 2KX oraz projektowanych: 13KDD, 15KDD, 16KDD.”,

6) w § 25 ust.7 pkt 4 ppkt b ww. uchwały jest:

„b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 120%;”,

powinno być;

„b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;”,

7) w § 25 ust.8 pkt 5 ppkt i ww. uchwały jest:

„i) dojazd do terenu od istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, istniejącej drogi 11KDD(ul Podmiejska) oraz projektowanej drogi 13KDD.”,

powinno być;

„i) dojazd do terenu od istniejącej drogi oznaczonej symbolem 2KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, istniejącej drogi 11KDD(ul Podmiejska) oraz projektowanej drogi 13KDD.”,

8) w § 25 ust.10 pkt 5 ppkt i ww. uchwały jest:

„i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowane z projektowanych dróg: 6KDD.”,

powinno być;

„i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 3KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowane z projektowanej drogi 6KDD.”,

9) w § 25 ust.12 pkt 5 ppkt iww. uchwały jest:

„i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowane z projektowanej drogi: 7KDD.”,

powinno być;

„i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 3KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowane z projektowanej drogi: 7KDD.”,

10) w § 25 ust.15 pkt 5 ppkt i ww. uchwały jest:

„i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowanych 1KDL i 7KDD.”,

powinno być;

„i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 3KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowanych 1KDL i 7KDD.”,

11) w § 25 ust.20 pkt 5 ppkt i ww. uchwały jest:

„i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 1KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowanej z projektowanej drogi 9KDD.”,

powinno być;

„i) dojazd do terenu: poprzez istniejące zjazdy z drogi 3KDGP/Z/(ul. Piłsudskiego) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz projektowanej z projektowanej drogi 9KDD.”,

12) w § 25 ust.24 pkt 5 ppkt i ww. uchwały jest:

„i) dojazd do terenu od istniejących dróg 11KDD(ul. Podmiejska) oraz 1KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi.”,

powinno być;

„i) dojazd do terenu od istniejących dróg 11KDD(ul. Podmiejska) oraz 2KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi.”.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 3 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Matysiewicz