

- 79
- 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.3KDL, ul.7KDD i ul.8KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i C22KPO,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z oznaczonych symbolami: 7KDD, 8KDD, 3KDL.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **C19 MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza,
 - ustala się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,
 - e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m ,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
 - f) zasady kształtowania dachów:
 - główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe,
 - kąty nachylenia dachów - 25°-45°,
- 3) zasady podziału nieruchomości: zachowanie istniejących granic działek;

- 80
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
 - 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.3KDL, ul.6KDD i ul.7KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 3KDL, ul.6KDD i 7KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDL, ul.6KDD i 7KDD,
 - 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 3KDL, 7KDD i 6KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 3KDL, 6KDD i 7KDD.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **C20 MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – szeregowa, wolnostojąca,
 - ustala się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy - do 1,2,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,

- 81
- e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,0m ,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,
 - f) zasady kształtowania dachów:
 - główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe,
 - wyklucza się pojedyncze przekształcenia, dotyczące zmiany kształtu dachu dla zabudowy szeregowej,
 - kąty nachylenia dachów 25°-45°;
 - 3) zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział działki o nr 1029, obręb 9, jako powiększenie terenów sąsiednich;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
 - 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ul.3KDL, ul.1KDL i ul.6KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDL, ul.3KDL i ul.6KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci ul.1KDL, ul.3KDL i ul.6KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDL, ul.3KDL i ul.6KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDL, 3KDL i 6KDD.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **C21 KX,KT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny ciągów pieszych, korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, stanowiące teren publicznie dostępny,
 - b) uzupełniające - urządzenia elektroenergetyczne- istniejąca stacja transformatorowo-rozdzielcza;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - ciągów pieszych,
 - oświetlenia,
 - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - grodzenia przedmiotowego terenu,
 - c) gabaryty zabudowy stacji transformatorowo-rozdzielczej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 4,0m,
 - d) adaptacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - e) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
c) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 9KDD i 11KDD.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **C22 KX,KT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszych, korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, stanowiące teren publicznie dostępny,
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - ciągów pieszych,
 - oświetlenia,
 - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - grodzenia przedmiotowego terenu,
 - c) adaptacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 9KDD i 8KDD, poprzez teren oznaczony symbolem C23 KPO.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **C23KPO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny przestrzeni publicznej otwartej;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - placu poprzez wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie z przyległymi terenami,
 - ciągów pieszych,
 - obiektów małej architektury,
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - miejsc parkingowych,
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - stosowania ogrodzeń;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,

- 83
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 7KDD, 8KDD i 10KDD.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **C24 KX,KT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszych, korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, stanowiące teren publicznie dostępny,
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - ciągów pieszych,
 - oświetlenia,
 - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - grodzenia przedmiotowego terenu,
 - c) adaptacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDL i 6KDD oraz z ul. 7KDD, poprzez teren oznaczony symbolem C23 KPO.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **C25 KX,KT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszych, korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, stanowiące teren publicznie dostępny,
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - ciągów pieszych,
 - oświetlenia,
 - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - grodzenia przedmiotowego terenu,
 - c) adaptacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

84

c) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolami: 12KDD i 14KDD

26. Dla terenu oznaczonego symbolem C26 MN(u) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi,
- c) uzupełniającej - urządzenia obsługi ciepłowniczej,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy – bliźniacza, szeregową, wolnostojącą,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach dopuszczalnych i towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z możliwością lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- możliwość wykorzystania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu, dopuszczalna po likwidacji granic wskazanych na rysunku planu, poprzez połączenie działek i ponowny podział,
- wykorzystanie działek o nr 209/30, 209/31, 209/20, 209/34, 209/35, 209/23, obr 9, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu połączenia jej z działką sąsiednią,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,5,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h,i,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 7,5m,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,5m,

f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej:

- wysokości zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,5m,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,
- g) gabaryty zabudowy uzupełniającej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - wyklucza się pojedyncze przekształcenia, dotyczące zmiany kształtu dachu dla zabudowy szeregowej,
 - kąty nachylenia dachów 15° - 45° ,
- i) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej i uzupełniającej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15° - 40° ,
- 3) zasady podziału nieruchomości - podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
 - bezpośredniego dostępu do ulicy 16KDD,
 - zachowania istniejącego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° ,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 16,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki $600,0 \text{ m}^2$;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ul.14KDD, ul.15KDD i ul.16KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ul.14KDD, ul.15KDD oraz ul.16KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ul.14KDD, ul.15KDD oraz ul.16KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ul.14KDD, ul.15KDD oraz ul.16KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 14KDD, 15KDD i 16KDD.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **C27 ZP,KT (kx)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny zieleni urządzonej, korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, stanowiące teren publicznie dostępny,
 - b) dopuszczalne - ciągów pieszych;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - boisk sportowych,

- 86
- obiektów małej architektury,
 - oświetlenia,
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- b) zakaz:
- lokalizacji zabudowy,
 - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- c) adaptacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- d) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 14KDD.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **C28 MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – bliźniacza, wolnostojąca,
 - dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
- d) warunki dla obiektów istniejących:

- 89
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m ,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°- 45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°- 40°,
- 3) zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejących granic działek,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.14KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.14KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.14KDD,
 - 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.14KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.14KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 14KDD.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **C29 MN,U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usług publicznych,
 - usług komercyjnych,

- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej, gospodarczej i garażowej,
- b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - po skablowaniu linii elektroenergetycznej 15 kV nieprzekraczalna linia zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - forma zabudowy – dowolna,
 - dla pasa strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia zawarte w §24, pkt 8,
 - od strony ulic 1KDG 1 1KDG 1 1KDG 1 dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - wykorzystanie działek o nr: 209/1, 209/3, 209/7, 394/2, 395, 545/1, 545/2, 881/2, 884/1, 884/2, obręb 9, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu połączenia jej z działką sąsiednią,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h,
 - dla istniejącej stacji gazu płynnego, zlokalizowanej na działce o nr 375/2, obręb 9, ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy, usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w 11§ i 12§ pkt 2, z możliwością lokalizacji stacji paliw płynnych i myjni samochodowej,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,0m ,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,
- f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:
 - wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 5,0m
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 7,0m,
- g) w przypadku stosowania dachów płaskich, za maksymalną wysokość do okapu, gzymsu lub attyki, przyjmuje się maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu,
- h) zasady kształtowania dachów:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadowych, kąty nachylenia dachów 15°-40°;

- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
 - bezpośredniego dostępu do ulicy oznaczonej symbolem 14KDD i 15KDD,
 - kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0m,
 - minimalnej powierzchni działki 600 m^2 ;
 - b) warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.1KDG, ul.1KDGP, ul.14KDD i ul.15KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDG, ul.1KDGP, ul.14KDD i ul.15KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.1KDG, ul.1KDGP, ul.14KDD i ul.15KDD,
 - 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, ul.1KDGP, ul.14KDD i ul.15KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem: 1KDG, poprzez istniejące zjazdy oraz 14KDD i 15KDD.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **C30 MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – wolnostojąca,

- 90
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub w granicach działek, wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - możliwość wykorzystania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu, możliwa po likwidacji granic wskazanych na rysunku planu,
 - likwidacja granic działek wskazanych na rysunku planu,
 - wykorzystanie działek o nr: 196/14, 72/5, 73/5, 74/5, 75/5, 76/5, 77/5, 209/14, 209/31, 213/6, 214/1, 209/33, 209/34, 214/3, 215/1, 216/1, 209/35, obr 9, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu połączenia jej z działką sąsiednią,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m ,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- f) gabaryty zabudowy towarzyszącej i dopuszczalnej:
- wysokości zabudowy nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°- 45°
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej i dopuszczalnej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-40°,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulic: 12 KDD i 16KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki: dla zabudowy wolnostojącej – 600,0 m²,
- b) warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów, w celu powiększenia działek sąsiednich,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ul.12KDD, ul.15KDD i ul.16KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ul.12KDD, ul. 15KDD i ul.16KDD,

- 91
- c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ul.12KDD, ul.15KDD i ul.16KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ul.12KDD, ul.15KDD i ul.16KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.12KDD i projektowanej w ul.15KDD, i ul.16KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami:12KDD, 15KDD i 16KDD.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem C31 MN(u) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – wolnostojąca,
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach dopuszczalnych i towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z możliwością lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - likwidacja granic działek wskazanych na rysunku planu,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
 - e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 6,5m,

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- f) gabaryty zabudowy towarzyszącej i dopuszczalnej:
 - wysokości zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5m ,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy płaskie, kopertowe, dwu lub wielospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej i dopuszczalnej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-40°,
- 3) zasady podziału nieruchomości :
 - a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
 - bezpośredniego dostępu do ulic: 12 KDD, 15KDD i 16KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki: dla zabudowy wolnostojącej – 600,0 m²,
 - b) warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów, w celu powiększenia działek sąsiednich,;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ul.12KDD, ul.15KDD i ul.16KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ul.12KDD, ul.15KDD i ul.16KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ul.12KDD, ul.15KDD i ul.16KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ul.12KDD, ul.15KDD i ul.16KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ul.12KDD, ul.15KDD i ul.16KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 12KDD, 15KDD i 16KDD.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem C32 MN(u) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:

- 93
- działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – wolnostojąca,
 - ustala się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,60,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
- e) gabaryty zabudowy:
- maksymalna wysokość do okapu – do 6,5m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- f) zasady kształtowania dachów:
- główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy płaskie, kopertowe, dwu lub wielospadowe,
 - w przypadku stosowania dachów spadowych, kąty nachylenia dachów - 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejących granic działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.12KDD, ul.16KDD i ul.15KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.12KDD i ul.15KDD oraz projektowanej w ul.16KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.12KDD i ul.15KDD oraz projektowanej w ul.16KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.12KDD i ul.15KDD oraz projektowanej w ul.16KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

94

h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 12KDD, 15KDD i 16KDD.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem C33 MN(u) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – wolnostojąca,
 - ustala się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
 - e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 6,5m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
 - f) zasady kształtowania dachów:
 - główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy płaskie, kopertowe, dwu lub wielospadowe,
 - w przypadku stosowania dachów spadowych, kąty nachylenia dachów 15°- 45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejących granic działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.12KDD i ul.9KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.12KDD, i ul.9KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.12KDD, i ul.9KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.9KDD i ul.12KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 9KDD, 12KDD i 13KDD.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **C34 MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – wolnostojąca,
 - ustala się realizację zabudowy o funkcjach dopuszczalnych i towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z możliwością lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
 - e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 6,0,

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- f) zasady kształtowania dachów:
 - główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy płaskie, kopertowe, dwu lub wielospadowe,
 - w przypadku stosowania dachów spadowych, kąty nachylenia dachów - 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejących granic działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.9KDD, ul.10KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.9KDD, ul.10KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.9KDD, ul.10KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.9KDD i ul.10KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 9KDD, 10KDD i 13KDD.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem **C35 MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach dopuszczalnych i towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - forma zabudowy – wolnostojąca,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy, bez możliwości nadbudowy,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 6,5m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5m ,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy płaskie, kopertowe, dwu lub wielospadowe,
 - w przypadku stosowania dachów spadowych, kąty nachylenia dachów - 15°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej i dopuszczalnej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-40°,
- 3) zasady podziału nieruchomości: zachowanie istniejących granic działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.9KDD i ul.12KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.9KDD i ul.12KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.9KDD i ul.12KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.9KDD i ul.12KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 9KDD, 12KDD i 13KDD.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem **C36 E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: stacja transformatorowo – rozdzielcza;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) adaptacja nieograniczona budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV, z możliwością przebudowy, rozbudowy,
 - b) zakaz umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 3) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 4,0m;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury - obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 12KDD.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem C37 MN(u) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – wolnostojąca,
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach dopuszczalnych i towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z możliwością lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
 - e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 6,5m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
 - f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej:
 - wysokości zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5m,

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy płaskie, kopertowe, dwu lub wielospadowe, 15°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej i dopuszczalnej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-40°;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) zachowanie istniejących granic działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.9KDD, ul.10KDD i ul.12KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.9KDD i ul.10KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.9KDD i ul.10KDD i projektowanej w ul.12KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.9KDD i ul.10KDD oraz projektowanej w ul.12KDD i,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 12KDD i istniejącej w przedmiotowym terenie,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 9KDD, 10KDD i 13KDD.

37 Dla terenu oznaczonego symbolem **C38 MN(u)**, ustala się

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne –usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

Ell

- 100
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – wolnostojąca,
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach dopuszczalnych i towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z możliwością lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wykorzystanie działek od nr 437/6 do nr 264/1, obr 9, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu połączenia jej z działką sąsiednią,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m ,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m ,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa, prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, mansardowe, kopertowe,
 - dla istniejącej zabudowy możliwość zachowania istniejących kątów nachylenia dachów,
 - kąty nachylenia dachów 15° - 60° ,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15° - 40° ;
- 3) zasady podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. 10KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 10KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 10KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.10KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.10KDD i przedmiotowym terenie,

- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 10KDD.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem **C39 MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (biura, gabinety, drobne rzemiosło),
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach dopuszczalnych i towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, z możliwością lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- dla zabudowy szeregowej ustala się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca, a od strony ul. oznaczonej symbolem 1KDL dopuszcza się zabudowę szeregową, przy zachowaniu warunku, że wzdłuż ulicy obowiązuje wyłącznie jedna forma zabudowy,
- możliwość wykorzystania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu, dopuszczalna po likwidacji granic wskazanych na rysunku planu, poprzez połączenie działek i ponowny podział,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2,

d) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – dla zabudowy wolnostojącej – do 6,0 m, a dla zabudowy szeregowej do 7,5,0m,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,

e) gabaryty zabudowy dopuszczalnej i owarzyszącej:

- wysokości zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,5m ,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,

f) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe oraz kopertowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, kopertowe,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-40°;
- 3) zasady podziału nieruchomości – podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania (alternatywnie):
- a) wykorzystania proponowanego na rysunku planu podziału działek,
- b) zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulic: 1 KDL i 20 KDD,
 - zachowania istniejącego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale: dla zabudowy wolnostojącej – 20,0 m, a dla zabudowy szeregowej – 9,0m,
 - minimalnej powierzchni działki: dla zabudowy wolnostojącej – 700,0 m², a dla zabudowy szeregowej 300,0 m²,
- b) warunki, o których mowa w ppkcie a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.1KDL i projektowanej w ul. 20KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDL i projektowanej w ul.20KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.1KDL i projektowanej w ul.20KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDL i projektowanej w ul.20KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w sąsiednim terenie, projektowanej w ul.1KDL i ul.20KDD,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDL i 20KDD.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem C40 U(ks), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi,
- b) dopuszczalne – parkingi ogólnodostępne;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
- usług komercyjnych,
 - usług publicznych,
 - zabudowy towarzyszącej: magazynowej, garażowej, biurowej,
- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

Ell

- obiektów przetwórczych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – dowolna,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - dla pasa strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w §24,
 - likwidacja granic działek zgodnie z rys. planu,
 - wykorzystanie działek o nr 264/29, 264/30, 437/2, 437/11, obr 9, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu połączenia jej z działką sąsiednią,
 - dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o wysokości do 1,5m,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zainwestowanego do 80%, dla terenu nowej zabudowy do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c,e,f,g,h,
- e) gabaryty zabudowy usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 7,0m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 4,0m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 7,0m,
- g) w przypadku dachów płaskich za maksymalną wysokość do okapu dachu, gzymsu, attyki przyjmuje się maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu,
- h) zasady kształtowania dachów :
- dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów: 15°- 40°,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDL i 12KDD,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w/w ulic – od 0 do 90°,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,
 - maksymalnej powierzchni działki 1500 m²,
- b) warunki, o których mowa w ppkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 104
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, z wyjątkiem działek zabudowanych o nr: 437/2, 437/3, 437/4, 437/5, 438/1, 438/2, 438/3, obręb 9,
 - b) zachowanie istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.1KDL i projektowanego w ul.12KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDL i projektowanej w ul.12KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.1KDL i projektowanej w ul.12KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDL i projektowanej w ul.12KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul.12KDD i ul.1KDL,
 - g) parkingi - na terenie własnym poszczególnych działek lub na terenie oznaczonym symbolem C41 KS,
 - h) obsługa komunikacyjna - od ulic: oznaczonych symbolem: 1KDL i 12KDD.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem **C41 KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi, stanowiące teren publicznie dostępny;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - parkingów, po skablowaniu linii elektroenergetycznej 15kV,
 - małej architektury, oświetlenia,
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji budynków,
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - umieszczania nośników reklamowych,
 - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
 - c) obowiązek utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 4) zasady podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w ul.12KDD,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- 6) obsługa komunikacyjna - od ulicy oznaczonej symbolem 12KDD.

Rozdział VII Ustalenia końcowe

§ 31. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: C2 MN(u), C3 MN(u), C4 MN(u), C6 MN(u), C8 MN(u), C15 MN(u), C39 MN(u) – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: A6 MN,U, B6 MW,U(ksg,ks,zp), C7 MN,U, C29 MN,U - 30%
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: A5 U(mn,ks), C5 U, C14 U, C40 U(ks) - 30%;
- 4) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 32. Na terenie objętym granicami niniejszego planu traci moc fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą XLVI/429/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006r., w części obejmującej teren oznaczony symbolem 1KDGP/G – granica północna w/w opracowania.

§ 33. 1.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

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



Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Bełchatowie
E. Matysiewicz
Ewa Matysiewicz

Ell

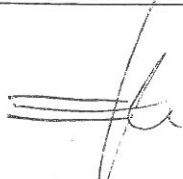
Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXIII/169/08
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 .kwietnia 2008r.

ROZSTRZYGNĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego:
Al. Włókniarzy, Czapluniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką**

Do przedmiotowego projektu planu, w wyniku jego wyłożenia do publicznego
wglądu w dniach od 05 października 2007r. do 26 października 2007r., zostały złożone
następujące uwagi:

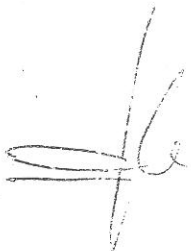
p. Osoba wnosząca	Czego uwaga dotyczyła	Rostrzygnięcie
1. p. ██████████ zam. w Bełchatowie, ul. ██████████	zgoda na proponowany przebieg drogi oznaczonej w proj. planu symbolem 11 KDD, pod warunkiem otrzymania dwóch zamiennych działek budowlanych;	uwaga została uwzględniona
2. ██████████ zam. w Bełchatowie, ul. ██████████	wyrażenie zgody na rozbudowę istn. stacji auto-gaz o 2 stanowiskową stację paliw oraz myjnię samoobsługową na działce o nr geod. ██████████	uwaga została uwzględniona
3. Mieszkańcy ul. ██████████ w Bełchatowie: 1. ██████████ 2. ██████████ 3. ██████████ 4. ██████████ 5. ██████████ 6. ██████████ 7. ██████████ 8. ██████████ 9. ██████████	nie wyrażenie zgody na proponowany projektem planu połączenie ul.. Dzikiej (w planie oznaczonej symbolem 14 KDD) z ul. Kalinową (oznaczoną w planie symbolem 12KDD).	uwaga została uwzględniona



10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
16. [REDACTED]
17. [REDACTED]
18. [REDACTED]
19. [REDACTED]
20. [REDACTED]
21. [REDACTED]
22. [REDACTED]
23. [REDACTED]
24. [REDACTED]
25. [REDACTED]
26. [REDACTED]
27. [REDACTED]
28. [REDACTED]
29. [REDACTED]
30. [REDACTED]

Uwagi powyższe zostały rozstrzygnięte Zarządzeniami Prezydenta Miasta Bełchatowa, zgodnie z brzmieniem art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po uwzględnieniu powyższych uwag, co spowodowało korektę ustaleń planu, nastąpiło powtórne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie to miało miejsce w dniach od 20 lutego 2008r. do 12 marca 2008r. W wyniku powtórnego wyłożenia, w ustawowym terminie tj. do dnia 26 marca 2008r. nie złożono uwag do przedstawionego projektu planu.

Dane osobowe osób fizycznych podlegają wyłączeniu na podstawie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 6 września 2001 o dostępie do informacji publicznej. Wyłączenia dokonał pracownik Biura Rady Miejskiej.



PODINSPEKTOR

mgr Monika Kubińska



Załącznik Nr 6

do uchwały Nr XXIII/169/08
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 kwietnia 2008r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego:
Al. Włókniarzy, Czapluniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy miasto Bełchatów oraz zasad ich finansowania**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą:

- wykupienie nieruchomości do realizacji celów publicznych
- budowa dróg,
- urządzenie terenów zieleni ogólnodostępnej,
- wybudowanie brakujących odcinków sieci wodociągowej, kanalizacyjnej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta i wykorzystaniem środków zewnętrznych:

- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
- Funduszu Ochrony Środowiska,
- środków Spółek Miejskich,
- środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.