

- h) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2,
- i) zakaz :
- działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
- j) gabaryty zabudowy:
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
 - maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
 - wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,
- k) geometria dachu:
- dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45°;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla terenów 30MN,U i 68MN,U, ze względu na stan własności i sposób zagospodarowania, nie ustala się zasad warunków scalania i podziału nieruchomości,
- b) dla terenów 23MN,U, 36MN,U i 37MN,U:
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic 4KDD i 6KDD -90°,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - minimalna powierzchnia działki: 900m²;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 900m²,
- b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od obwodnicy wschodniej w terenach 23 MN,U, 30 MN,U, 36 MN,U, i 37 MN,U, w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu 1 KDG,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem 23 MN,U :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDD,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 4KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 4 KDD;
- 8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **30 MN,U** :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 2KDL, 3KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 3KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 3KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 3KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL, 3KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;
- 9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **36 MN,U** :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD;
- 10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **37 MN,U** :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 6KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6 KDD;
- 11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **68 MN,U** :

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 2KDL,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 2KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 2KDL,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 2KDL,
- f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDL,
- g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami: 34 MN,U, 89 MN,U, 113 MN,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usług publicznych,
- c) zabudowa usług komercyjnych,
- d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojzdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

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

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

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;

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

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45°;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **34 MN,U** :

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

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

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL i 5KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **89 MN,U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 16KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 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 ulicy 16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 16KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 16KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **113 MN,U** :

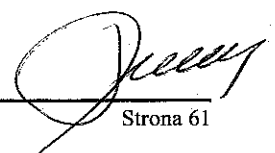
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 27KDD,

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

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

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

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



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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 27KDD.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem: 40 MN,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych,

c) zabudowa usług komercyjnych,

d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzone, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

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

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

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

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

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,

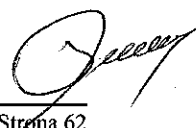
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 8,0m,

- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,



- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej dachy dwu lub wielospadowe, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów budynków wyższych niż jedna kondygnacja 20° -30°, budynków parterowych 30° -40°,

- dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 40°,

- połacie dachu o jednakowych nachyleniach;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego:

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2,

c) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E”, obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2;

4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 400m²,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w Rozdziale 2, § 16 pkt1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDL, 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDL, 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL i 8KDD.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem: **50 MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) zabudowa usług publicznych,
- c) zabudowa usług komercyjnych,
- d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,04, max. 1,0,

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m;
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej dachy dwu lub wielospadowe, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów wyższych budynków niż jedna kondygnacja 20°-30°, budynków parterowych 30°-40°,



- dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 40°;
 - połacie dachu o jednakowych nachyleniach;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800m²,
 - b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 16 pkt 1, rozdział 2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL,10KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL,10KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL,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 sieci w ulicach: 2KDL,10KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL,10KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 2KDL i 10KDD.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami: **81 MN,U** i **106 MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usług publicznych,
- c) zabudowa usług komercyjnych, w tym usług związanych z obsługą transportu,
- d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,



- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
 - o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,
- b) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,
- d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej : do 50%,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,0;
- g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
- h) zakaz :
- działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
- i) gabaryty zabudowy:
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
 - maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
 - wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,
- j) geometria dachu:
- dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem 81 MN,U :

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 12KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 12KDD;
- 6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **106 MN,U** :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 2KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL, 2KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL, 2KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL, 2KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDG, 5KDL, 2KDL,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL i 2KDL.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem: **83 MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usług publicznych,
- c) zabudowa usług komercyjnych, w tym usług związanych z obsługą transportu, jako adaptacja stanu istniejącego,
- d) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,
- b) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,
- d) forma zabudowy - wolnostojąca,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40%,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,08, max. 0,8;
- g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
- h) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
 - maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
 - wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,
- i) zakaz :
 - działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
- j) geometria dachu:
 - dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) zaleca się stosowanie nasadzeń zieleni wysokiej lub średniowysokiej, na granicy z terenami mieszkaniowymi,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 12KDD,13KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci ulicach: 12KDD,13KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci ulicach: 12KDD,13KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci ulicach: 12KDD,13KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci ulicach: 12KDD,13KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 12KDD i 13KDD.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem: 41 MZ,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z funkcją sakralną, w tym:

- a) zabudowa zamieszkania zbiorowego - dom parafialny, dom zakonny,
- b) zabudowa usług publicznych z zakresu kultury i oświaty (szkoły, przedszkola, biblioteki itp.), opieki społecznej, socjalnej oraz usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z profilem prowadzonej działalności duszpasterskiej,
- c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdu, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

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

c) dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej - gospodarczej i garażowej, z nakazem grupowania jej lub dobudowywania do budynków głównych,
- zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,
- obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania imprez masowych, o charakterze religijnym, kulturalnym, charytatywnym itp.,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

e) zakaz :

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, zalecenie nawiązania do ogrodzenia kościoła, w terenie 46UK,

f) gabaryty zabudowy:

- dla budynku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w w Rozdziale 2, § 11, pkt 3, lit.c - zachowanie historycznych parametrów wysokościowych,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 8,0m;
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

g) geometria dachu:

- dachy dwu lub wielospadowe,

- kąty nachylenia dachów do 20° - 40°,
 - połączenie dachu o jednakowych nachyleniach,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40%,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max.0,8,
 - j) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:
- a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,
 - b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2,
 - c) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E”, obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2;
 - d) dla ochrony zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 3, lit.c, lit.d, pkt 5, rozdział 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 8KDD, 9KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD i 9KDD.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem: **46 UK** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usług kultury (sakralnych),
 - b) niezbędne do jej funkcjonowania dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obsługa komunikacji publicznej, z dopuszczeniem do 15% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) warunki dla obiektów istniejących:
 - dla istniejącego obiektu zabytkowego kościoła znajdującego się pod ścisłą ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 11, pkt 1, 2, 6, rozdział 2; lokalizacja zabudowy – dotychczasowa bez żadnych zmian,

- zachowanie istniejącej wiaty przystankowej, z zaleceniem przekształcenia jej na obiekt uwzględniający w swojej formie architektonicznej bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego kościoła, bez zmiany lokalizacji i powierzchni zabudowy,
 - b) adaptacja istniejącej zatoki autobusowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania imprez masowych, o charakterze religijnym, kulturalnym, charytatywnym itp.,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 30%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,02, max. 0,3,
 - f) zakaz:
 - lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzenie kościoła do zachowania w istniejącej formie,
 - g) gabaryty zabudowy:
 - dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – nakaz zachowania historycznych parametrów wysokościowych,
 - dla obiektu wiaty - maksymalna wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu - 4,0m,
 - h) geometria dachu:
 - dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wymagane zachowanie historycznej geometrii dachu, z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych,
 - dla obiektu wiaty: dach dowolny, o kącie nachylenia do 20°, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w § 11, pkt 6, lit. b, rozdział 2;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego:
- a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,
 - b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej pełnej ochrony konserwatorskiej „A”, obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 1, pkt 2 i pkt 6 , Rozdział 2,
 - c) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2,
 - d) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E”, obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2,
 - e) w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2,
 - f) dla ochrony zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 3, lit.b, lit.d i pkt 5, rozdział 2;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) obowiązują ustalenia § 14, pkt 3, lit a i b, w zakresie ochrony istniejącego cennego drzewostanu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;
- 7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,
- f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 8KDD i terenie 3KDX,
- g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 8KDD.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami : **57 UP i 60 UP** ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług publicznych (usługi oświaty, wychowania, nauki),
- b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzone, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

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

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,07, max.1,0,

f) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej;

g) zakaz :

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu dachu -12,0 m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0 m,

i) geometria dachu:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 35°;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

- a) dla ochrony zabytku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 3, lit.e, pkt 5, rozdział 2,
- b) w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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 gazowej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 5KDD;
- 7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **57 UP** :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 5KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 5KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 5KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 5KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD;
- 8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **60 UP** :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 5KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 5KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 5KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 5KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD.
- § 52.** Dla terenu oznaczonego symbolem **13 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług publicznych,
 - b) zabudowa usług komercyjnych,
 - c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :
 - a) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
 - b) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy - grupowanie z zabudową istniejącą,
 - d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,0,
 - g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
 - h) zakaz :
 - działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
 - i) gabaryty zabudowy:
 - dla budynku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 11, pkt 3, lit.a, rozdział 2 - zachowanie historycznych parametrów wysokościowych,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m,
 - maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 5,0m,
 - wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,
 - j) geometria dachu:
 - dachy dwu lub wielospadowe,
 - dla zabudowy frontowej - dach dwuspadowy, z dopuszczeniem wielospadowego dla działek narożnych, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów budynków wyższych niż jedna kondygnacja 20° -30°, budynków parterowych 30° -40°,
 - dla zabudowy wewnątrz działek - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 40°,
 - połacie dachu o jednakowych nachyleniach;

- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:
 - a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,
 - b) dla ochrony zabytku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 3, lit.a i pkt 5, rozdział 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500m²,
 - b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w Rozdziale 2, § 16 pkt 1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 5KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDL, 5KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 5KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDL, 5KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 5KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL i 5KDD,
 - h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z właścicielami tych parkingów oraz w zatokach przyulicznych.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem: **20 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych - handel detaliczny, związany z obsługą cmentarza, w tym usługi kamieniarskie,
 - b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleni urządzona i zieleni izolacyjna, obiekty małej architektury;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :
 - a) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
 - o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- b) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,
- d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,0,
- g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
- h) zakaz :
- działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
- i) gabaryty zabudowy:
- maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
 - maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
 - wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,
- j) geometria dachu:
- dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600m²,
- b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

- 6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 1KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD,
 - h) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z właścicielami tych parkingów oraz w zatokach przyulicznych.

§ 54. Dla terenów oznaczonych symbolami: 67 U i 71 U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług publicznych,
- b) zabudowa usług komercyjnych, w tym usługi związane z obsługą komunikacji, w tym m.in. stacje paliw, warsztaty,
- c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;
- b) dopuszcza się lokalizację:
 - wiat przystankowych i placów postojowych,
 - zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,
- c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 60%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,0,
- f) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
- g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8,
- h) zakaz :
 - działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
- i) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
 - maksymalna wysokość budynku towarzyszącego zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40°;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **67 U** :

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

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 2KDL,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **71 U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **79 U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług komercyjnych,

b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleni urządzona i zieleni izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie towarzyszące, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, z dopuszczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

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

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

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

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

g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40°;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 800m²,

b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 15KDD, 12KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 15KDD, 12KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 15KDD, 12KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 15KDD, 12KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 15KDD, 12KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic: 15KDD i 12KDD.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem 80 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usług komercyjnych, w tym rozlewnia gazu płynnego propan-butan, jako funkcja już istniejąca,
 - b) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :
- a) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
 - o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,
 - b) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,
 - d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 60%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,2,
 - g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
 - h) zakaz :

- prowadzenia działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40°;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: 800m²,
- b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 12KDD, 14KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD, 14KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD, 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 sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD, 14KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 12KDD, 14KDD,
- g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 14KDD i 12KDD.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem: **88 U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług publicznych,
- b) zabudowa usług komercyjnych,

- c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzone, obiekty małej architektury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie towarzyszące, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, z dopuszczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :
- a) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- b) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,
- d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, max. 1,0,
- g) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
- h) zakaz :
- prowadzenia działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
- i) gabaryty zabudowy:
- maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
 - maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,
 - wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,
- j) geometria dachu:
- dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połączenie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 2KDL i w terenie 2KX,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 2KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 2KDL,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 2KDL,
- f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDL,
- g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem: 115 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług publicznych,
 - b) zabudowa usług komercyjnych, w tym usług handlu,
 - c) niezbędne do jej funkcjonowania budynki towarzyszące o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażowych, dojścia, dojazdu, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie towarzyszące, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, z dopuszczeniem do 50% powierzchni użytkowej obiektów, o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
 - c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy: w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,0,
 - f) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
 - g) zakaz :
 - prowadzenia działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
 - h) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
 - maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu -6,0m,
 - i) geometria dachu:
 - dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 28KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 28KDD,
- g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL i 28KDD,
- h) dla lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej szeregowej, dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z właścicielami tych parkingów oraz w zatokach przyulicznych.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami: 65 U,Z, 66 U,Z, 121 U,Z i 122 U,Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług publicznych, w tym obiekty administracyjne, służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, łączności, itp.,
- b) zabudowa usług komercyjnych, nieuciążliwych,
- c) niezbędne do jej funkcjonowania pomieszczenia techniczne, gospodarcze, garażowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleni urządzona, towarzysząca zabudowie usługowej, zieleni izolacyjna, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

- a) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- c) dopuszcza się usługi sportu (np. boiska sportowe, korty tenisowe itp.), w terenie 122 U,Z ,
- d) obowiązek łączenia funkcji usługowej i towarzyszącej w ramach jednego budynku,
- e) forma zabudowy - wolnostojąca,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 60%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,2,
- h) dopuszcza się stosowanie ogrodzenia pełnego w granicach w granicy z projektowaną drogą, oznaczoną symbolem 1 KDG, spełniającego funkcję ekranu akustycznego oraz w granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej,
- i) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
- j) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2;
- k) zakaz :

- prowadzenia działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
- l) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,
- m) geometria dachu:
- dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40°;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla terenu 66U,Z - nie ustala się,
- b) dla pozostałych terenów:
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek działek: 0° i 60°-120°,
 - minimalna szerokość frontu działki: dla terenów 65U,Z i 121U,Z - 30,0 m, dla terenu 122U,Z - 20,0m,
 - minimalna powierzchnia działki: dla terenów 65U,Z i 121U,Z - 1500,0 m², dla terenu 122U,Z - 1000,0m²,
- 5) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla terenów 65U,Z i 121U,Z - 1500m²,
 - dla terenu 122U,Z - 1000,0m²,
- b) warunek, o którym mowa w lit. a nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi w terenach 65U,Z, 66U,Z i 121U,Z oraz od obwodnicy wschodniej w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu I KDG,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;
- 7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem 65 U,Z :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDG,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 1KDG,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDG,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

- e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDG,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDG,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD, poprzez teren oznaczony symbolem 64 KPO;
- 8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **66 U,Z** :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDG, 1KDG,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDG, 1KDG,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDG, 1KDG,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 3KDG, 1KDG,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDG, 1KDG,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3 KDL;
- 9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **121 U,Z**:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 26KDD, 27KDD, 28KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic: 26KDD, 27KDD i 28KDD;
- 10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **122 U,Z**:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG, 5KDL, 26KDD, 29KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic: 26KDD i 29KDD.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **44 ZP** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zielen urządzona-skwer, stanowiąca teren publicznie dostępny, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, infrastrukturą techniczną, a także obiektami małej architektury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2,

- b) realizacja sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnej (oprócz oświetlenia);
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:
 - a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,
 - b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL i 5KDD.

§ 61. Dla terenów oznaczonych symbolami: **91 ZP i 99 ZP** ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona - park, stanowiący teren publicznie dostępny, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, a także obiektami małej architektury,
 - b) uzupełniające: usługi związane z obsługą komunikacji - przystanki komunikacji zbiorowej (teren 99ZP), z dopuszczeniem do 10% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,
 - b) dopuszcza się w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego elementy przestrzenne, służące rekreacji, estetyczne ogrodzenia,
 - c) realizacja sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia);
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **91 ZP**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL,16KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL,16KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL,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 ciepło z sieci w ulicach: 2KDL,16KDD,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 16KDD;
- 5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **99 ZP**:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 19KDD, 20KDD, 22KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 19KDD, 20KDD, 22KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 19KDD, 20KDD, 22KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 19KDD, 20KDD, 22KDD,
- f) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 19KDD, 20KDD i 22KDD;
- g) dopuszcza się miejsca parkingowe.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem: **18 ZC** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz z niezbędnymi do jego funkcjonowania dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, a także zielenią urządzoną, obiektami małej architektury, oraz zabudową związaną z funkcjonowaniem cmentarza, np. kaplicą, obiektami towarzyszącymi (administracja, obiekty technicznej obsługi cmentarza itp.);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącego cmentarza, z możliwością jego rozbudowy, w ramach terenu wyznaczonego na rysunku planu,
 - b) lokalizacja strefy głównego wejścia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się zewnętrzne estetyczne ogrodzenia pełne,
 - d) realizacja sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
 - e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2;
- 3) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
 - b) forma zabudowy - dowolna,
 - c) gabaryty zabudowy:
 - dla obiektów sakralnych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu - 12,0m,
 - dla obiektów towarzyszących - maksymalna wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu - 7,0m,
 - d) geometria dachu:
 - dachy dowolne,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45°,
 - e) obowiązek zachowania spójnej formy architektonicznej obiektów sakralnych i towarzyszących;
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 2%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy: min.0,001, max. 0,05;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: dla ochrony zabytku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 3, lit.f, pkt 5, rozdział 2;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 1KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD, poprzez teren oznaczony symbolem 19KPO.

§ 63. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2 ZL, 5 ZL, 16 ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: lasy i tereny przeznaczone do zalesienia, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,
 - c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2,
 - d) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy, poza dopuszczeniami dla obiektów, wskazanych w pkt 1 niniejszego paragrafu,
 - ogrodzeń,
 - lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2 ZL z ulicy 2KDD,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 5 ZL i 16 ZL z ulicy 1KDD, bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1 ZN, WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń naturalna i wody powierzchniowe, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (łąki, pastwiska),

- b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, realizacji ścieżek rowerowych,
- c) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,
- d) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę oczyszczalni ścieków deszczowych,
- e) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż nie będą utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,
- f) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej,
- g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,
- h) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2,
- i) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli o których mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rzeki Rakówki, z wyjątkiem grodzienia terenów pod obiekty, o których mowa w pkt 2, lit. d i f niniejszego paragrafu, z zakazem ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, ochrona zieleni łąkowej,
- b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,
- c) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 16, rozdział 2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rzeki Rakówki,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

§ 65. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3 ZN,WS, 4 ZN,WS, 25 ZN,WS, 43 ZN,WS, 75 ZN,WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zielen naturalna i wody powierzchniowe, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (łąki, pastwiska),

- b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, realizacji ścieżek rowerowych,
 - c) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,
 - d) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż nie będą utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - f) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,
 - g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2,
 - h) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli, o których mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu,
 - ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rzeki Rakówki, z wyjątkiem grodzienia terenów pod obiekty, o których mowa w pkt 2, lit.e niniejszego paragrafu, z zakazem ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
 - zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
 - utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E”, obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, ochrona zieleni łąkowej,
 - b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,
 - c) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w 2, § 16, rozdział 2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rzeki Rakówki;
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 3 ZN,WS – z ulicy 2KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 4 ZN,WS – z ulicy 1KDD, poprzez teren 5ZL i poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie,
 - terenu oznaczonego symbolem 25 ZN,WS – z ulicy 3KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 43 ZN,WS – z ulic 1KDL, 2 KDL, 9KDD i 10KDD, bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie, a także przez tereny własnych działek w terenach: 42MN, 49MS, 50MN,U,

- terenu oznaczonego symbolem 75 ZN, WS – z ulic 10KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 3KDG, bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie i poprzez tereny własnych działek w terenach 77MN.

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolami: 15 ZN, 17 ZN, 29 ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń naturalna z niezbędnymi do jej funkcjonowania dojazdami, dojazdami;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (łąki, pastwiska);
 - b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,
 - d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2,
 - e) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic,
 - zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
 - utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 15 ZN – z ulicy 1KDD,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 17 ZN – z ulicy 1KDD, bezpośrednio oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie oraz z ulic 2KDL i 4KDD, przez tereny własnych działek usytuowanych w terenach: 23 MN,U i 21MN,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 29ZN – z ulicy 3KDD bezpośrednio i poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie, a także z ulicy 2KDL, przez tereny własnych działek usytuowanych w terenie 30 MN,U.

§ 67. Dla terenów oznaczonych symbolami: 8 ZN, WS, US i 12 ZN, WS, US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń naturalna, wody powierzchniowe, usługi sportu i rekreacji z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,
 - b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

- c) dopuszcza się w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego: lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, np. lodowisko, korty tenisowe, place zabaw, sezonowych ogródków gastronomicznych, sezonowych obiektów wystawienniczych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych itp,
 - d) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - e) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż nie będą utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,
 - f) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,
 - g) dopuszcza się grodzenie boisk sportowych, kortów tenisowych, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - h) dopuszcza się umieszczanie tymczasowych reklam, towarzyszących odbywającym się imprezom, na czas ich trwania,
 - i) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (z wyjątkiem oświetlenia),
 - j) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2,
 - k) zakaz:
 - tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
 - zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu;
 - utwardzania terenu pod place składowe;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, ochrona zieleni łąkowej,
 - b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,
 - c) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 16, rozdział 2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem 8 ZN,WS,US :
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie 2KDX,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w terenie 2KDX,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w terenie 2KDX,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie 2KDX,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, poprzez teren 2KDX, oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie;
- 5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem 12 ZN,WS,US :



- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w terenie 2KDX,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w terenie 2KDX,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w terenie 2KDX,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie 2KDX,
- f) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, poprzez teren 2KDX oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem: **22 ZN, R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zielen naturalna, użytki rolne, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (użytki rolne, łąki, pastwiska, ogrody),
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,
 - d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2,
 - e) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
 - utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody,
 - a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL, poprzez tereny własne działek położonych w terenie 21MN i z ulicy 1KDD, poprzez teren 19KPO.

§ 69. Dla terenów oznaczonych symbolami: **27 R, 69 R, 127 R** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: użytki rolne, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego, rolniczego użytkowania terenu, z dopuszczeniem zieleni, zbiorników wodnych,
 - b) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej, w sposób zapewniający swobodny dostęp do infrastruktury technicznej;
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 26 pkt 8, rozdział 2,

e) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci, o których mowa w pkt 2 lit.c,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
- b) obowiązuje dobór zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych i środowiskowych,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

5) zasady i warunki, dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 27 R – z ulicy 3KDD,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 69 R – z ulicy 2KDL, bezpośrednio oraz przez tereny własne działek położonych w terenie 67 U i 68 MN,U, z ulicy 1KDZ, bezpośrednio oraz przez tereny własne działek położonych w terenie 71 U, 72 MN i 73 MN, a także poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie,
- c) terenu oznaczonego symbolem 127 R – z ulicy 30KDD, oraz z ulicy 31KDD oraz poprzez istniejące drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolami: **10 KPO, 11 KPO, 19 KPO, 39 KPO, 64 KPO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: plac miejski o funkcji pieszo-jezdnej, z niezbędnymi do jego funkcjonowania ogólnodostępnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną, a także zielenią urządzoną, obiektami małej architektury;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,
- b) ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia i otwarcia widokowe) z przyległymi terenami, z zapewnieniem wysokich walorów architektoniczno-urbanistycznych,
- c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (z wyjątkiem oświetlenia);

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

- a) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E”, obowiązują ustalenia zawarte w §11, pkt 8, rozdział 2,

- b) w zasięgu strefy konserwatorskiej „W”- ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 11, pkt 9, rozdział 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenów oznaczonych symbolami **10 KPO** i **11 KPO** :
- a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDL i terenie 2KDX,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL bezpośrednio i poprzez teren 2KDX;
- 7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **19 KPO**:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDD,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD;
- 8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **39 KPO**:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDL,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;
- 9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **64 KPO**:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG i 5KDD,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy 5 KDD.
- § 71. Dla terenów oznaczonych symbolami: **7 E, 24 E, 51 E, 59 E, 62 E, 70 E, 74 E, 76 E, 85 E, 87 E, 100 E, 116 E, 120 E, 124 E** ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: stacje transformatorowo – rozdzielcze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, a także zielenią urządzoną;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%,
- c) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05, max. 0,5,
- e) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

a) obowiązują ustalenia zawarte w §26, rozdział 2,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 7 E – z ulicy 1KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 24 E – z ulicy 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 51 E – z ulicy 10KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 59 E – z ulicy 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 62 E – z ulicy 7KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 70 E – z ulicy 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 74 E – z ulicy 1KDZ,
- terenu oznaczonego symbolem 76 E – z ulicy 12KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 85 E – z ulicy 2KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 87 E – z ulicy 16KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 100 E – z ulicy 20KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 116 E – z ulicy 28KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 120 E – z ulicy 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 124 E – z ulicy 5KDL.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem: **48 KS** ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe terenu: parking ogólnodostępny, z niezbędnymi do jego funkcjonowania dojazdami, dojazdami, a także zielenią urządzoną, obiektami małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usług komercyjnych, publicznych;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

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

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy – wolnostojąca, w postaci jednego budynku,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: min 0,2, maks.0,8,
- gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość budynków do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m,
- geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, o kierunku kalenicy równoległym do granicy z terenami przestrzeni publicznej; kąty nachylenia dachów wyższych budynków niż jedna kondygnacja 20° -30°, budynków parterowych 30° -40°, połączie o jednakowych nachyleniach,

c) ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych działek,

d) zakaz:

- działalności uciążliwej,
- grodzenia parkingu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego:

a) w zasięgu stref ochrony historycznego miejskiego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1-7, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B”, obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 7, rozdział 2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 8KDD i w terenie 3KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 8KDD i terenu 3KDX.

§ 73. Dla terenu oznaczonego symbolem: **35 KS,KT_T** ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe teren: obsługa komunikacji publicznej - parkingi ogólnodostępne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - telekomunikacji, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojzdzami, infrastrukturą techniczną towarzyszącą, a także zielenią uporządkowaną, obiektami małej architektury;

2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) nakaz porządkowania terenu, wprowadzenia nasadzeń zieleni urządzonej,

b) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (oprócz oświetlenia),

c) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych dla parkingów - 90%,

d) dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 0,5,

e) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 5KDD,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD.

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9 KT_s** ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obsługi gospodarki ściekowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, infrastrukturą techniczną towarzyszącą, a także zielenią uporządkowaną;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%,
 - c) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: min.- 0,02, max.- 0,5,
 - e) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się z uwagi na stan własności i sposób zagospodarowania;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi ,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 1 KDL, poprzez teren 2 KDX .

§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami **108 KT** i **128 KT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: korytarze technologiczne, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych;
 - b) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

- 4) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **108 KT** :
- a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) w zakresie obsługi komunikacyjnej z ulic: 3KDG i 5KDL;
- 5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **128 KT** :
- a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) w zakresie obsługi komunikacyjnej z ulic: 1KDG i 30KDD.
- § 76. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 KX, 2 KX, 3 KX, 4 KX** ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: ciągi piesze, stanowiące tereny publicznie dostępne;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8, pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,
 - b) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (z wyłączeniem oświetlenia),
 - c) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu realizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, a także poprowadzenie infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;
 - 4) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **1 KX** :
 - a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL i 25KDD;
 - 5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **2 KX** :
 - a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL i 16KDD;
 - 6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **3 KX** :
 - a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 18KDD;
 - 7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **4 KX** :
 - a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDL.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 77. Na terenie objętym granicami niniejszego planu traca moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Grocholice - północ", zatwierdzonego uchwałą nr L/456/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 sierpnia 2006r.;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Grocholice - Południe", zatwierdzonego uchwałą nr LI/468/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 5 października 2006r.;

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

- 1) dla terenów, oznaczonych symbolem: MS, MN, MN,U, U i U,Z - 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów - 1%.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Jolanta Pawlikowska

Jolanta Pawlikowska