

UCHWAŁA NR XLVI/425/06
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) w związku z Uchwałą Nr XXXI/295/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 10 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: ulicą Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, Rada Miejska w Bełchatowie uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 70 ha, dla obszaru ograniczonego:

- 1) od północy – ul. Czyżewskiego oraz pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności;
- 2) od wschodu – ulicą Wiosenną;
- 3) od południa – ulicami: 1Maja i Staszica oraz ramieniem rzeki Rakówki - rowem melioracyjnym R-B;
- 4) od zachodu - ulicą Kwiatową.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;

- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć alternatywnie:
 - a) więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów lub ich części o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości,
 - b) więcej niż 30% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym.
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 10) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 11) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia;
- 12) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do remontu i do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 13) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, z prawem do remontu (bieżąca konserwacja), z zakazem rozbudowy, nadbudowy, dobudowy;
- 14) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej;
- 15) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 16) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami;
- 17) zabudowie nieuciążliwej - należy przez to rozumieć zabudowę usługową o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu;
- 18) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne;
- 19) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0m², umieszczone na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
- 20) ustawie o gospodarce nieruchomościami - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603; z późn.zm.).

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

§ 3. Przedmiotem planu jest:

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

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

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach;
- 2) zasad zagospodarowania obszaru;
- 3) warunków i ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony środowiska;
- 4) zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia obszaru.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 – stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 6) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) oznaczenia granic działek przeznaczonych do likwidacji;

- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne i tymczasowe;
- 5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) oznaczenia obiektów przeznaczonych do adaptacji nieograniczonej, ograniczonej i czasowej;
- 7) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;
- 8) orientacyjne zasięgi stref ochrony stanowisk archeologicznych;
- 9) oznaczenia klas ulic;
- 10) orientacyjne przebiegi ciągów pieszych;
- 11) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne i tymczasowe;
- 4) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;
- 5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;
- 6) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

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

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, **(mn)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczone symbolem **UP**- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 5) tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, oznaczone symbolem **UK** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 6) tereny zabudowy usługowej – usługi administracji, oznaczone symbolem **(ua)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 7) tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia, oznaczone symbolem **UZ** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 8) tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczone symbolem **UO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 10) tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(u)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 11) tereny zabudowy usługowej handlu, oznaczone symbolem **UH** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(uh)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

- 12) tereny zabudowy usługowej gastronomii, oznaczone symbolem **UG** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**ug**) - przy określeniu przeznaczenia u dopuszczalnego;
- 13) tereny zabudowy usługowej rzemiosła, oznaczone symbolem **UR** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 14) tereny zabudowy usługowej innej, oznaczone symbolem **UI** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 15) tereny składów, oznaczone symbolem **S** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 16) tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone symbolem **P** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 17) tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**ks**) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 18) tereny garaży oznaczone symbolem **KSg** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 19) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem (**ut**) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 20) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 21) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 22) tereny użytkowania rolniczego, oznaczone symbolem **R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **/r/** - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
- 23) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolem **WS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 24) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem (**ut**) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 25) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 26) tereny korytarzy technologicznych, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 27) tereny głównych ciągów pieszych - oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**kx**) - przy określeniu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego;
- 28) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD**.

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

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. 1. Na terenach zabudowy przemysłowej i składów, wyznaczonych w planie, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości do terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

2. Na terenach o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym zabudowy usługowej handlu, wyklucza się lokalizacje obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m².

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

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

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

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

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

§ 10. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska, obowiązujące na całym obszarze, objętym planem:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) ustala się zakaz hodowli zwierząt gospodarskich na terenach o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 3) dopuszcza się hodowlę zwierząt gospodarskich na terenach zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny dolinne Rakówki, jako element struktury ekologicznej miasta, wyłącza się spod zabudowy kubaturowej;
- 5) zaleca się zachowanie i wzbogacanie naturalnych siedlisk w strefach dolinnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;
- 6) zaleca się maksymalne nasycenie zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;
- 7) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach działalności gospodarczej związanej z produkcją i usługami oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;
- 8) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami;
- 9) nakazuje się realizowanie ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem poprzez:
 - a) zakaz bezpośredniego odprowadzania do nich lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych,
 - b) zakaz bezpośredniego odprowadzania do nich lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków deszczowych, za wyjątkiem terenów, dla których taka możliwość została zapisana w ustaleniach szczegółowych,
 - c) wyeliminowanie stosowania gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych,
 - d) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,
 - e) zakaz składowania w strefie dolinnej zanieczyszczonych zwałów śniegowych z obszaru miasta;
- 10) realizacja ciągów komunikacyjnych i sieci infrastruktury technicznej przez Rakówkę- rów melioracyjny R-b nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej;
- 11) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście;
- 12) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie systemu melioracyjnego, a w przypadku przebudowy zachowanie dotychczasowych korzyści wynikających z jego funkcjonowania;
- 13) w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych, należy zachować istniejący rów melioracyjny.

§ 11 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, których orientacyjne zasięgi stref ochrony pokazano na załączniku graficznym;
- 2) sposób ochrony powyższych stanowisk zapisano w ustaleniach szczegółowych do przedmiotowych terenów.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:

- a) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenia w wodę,
- c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- d) odprowadzenia ścieków deszczowych,
- e) zaopatrzenia w gaz,
- f) zaopatrzenia w ciepło,
- g) obsługa w zakresie telekomunikacji;

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

projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;

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

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

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

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

dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

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

§ 13. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

- 1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;
- 2) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 14. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) dopuszcza się, na terenach nowej zabudowy, korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki, z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów;
- 4) nakazuje się likwidację istniejących szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu;
- 5) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 15. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały,
- 2) we wskazanych w ustaleniach szczegółowych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do rzeki Rakówki, wykorzystując spadek terenu;
- 3) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) w przypadku korzystania z gazu płynnego, dopuszcza się jego stosowanie jedynie ze zbiorników podziemnych;
- 2) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 17. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 18. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów,
- 2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami.

§ 19. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w moc i energię elektryczną dla obszaru objętego niniejszym planem będzie kształtowane przez:
 - a) przewidywany wzrost wykorzystania odbiorników, urządzeń i technologii elektrycznych, we wszystkich segmentach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej, usługowej oraz komunalnej,
 - b) racjonalizację użytkowania energii elektrycznej, wymuszoną cenami tej energii i usług związanych z jej dostarczaniem,

- c) dynamikę dalszego rozwoju miasta, związaną z podstawowym znaczeniem belchatowskiego kompleksu paliwowo – energetycznego w bilansie energetycznym kraju;
- 2) ustala się istniejące i prognozowane zapotrzebowanie obszaru na moc i energię elektryczną z uwzględnieniem charakterystycznych, przy przedstawionych powyżej warunkach, 2,5 procentowych średniorocznych przyrostach dostarczanej mocy elektrycznej, wg wskaźników dla gospodarstw domowych:

Lp.	Wyszczególnienie	2005 r.		2020 r.	
		Moc elektryczna w kW	Energia elektryczna w MWh	Moc elektryczna w kW	Energia elektryczna w MWh
1.	Zabudowa istniejąca	950	2850	1300	3900
2.	Zabudowa projektowana	50	150	500	1500
3.	Ogółem	1000	3000	1800	5400

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie ze zlokalizowanych w mieście głównych stacji zasilających GPZ 110/15 kV, poprzez miejską sieć dystrybucyjną 15 kV i 0,4 kV oraz stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4/0,23 kV; 9 istniejących i 3 projektowane;
- 4) nowobudowane linie elektroenergetyczne powinny być wykonywane jako kable ziemne, układane wzdłuż ulic i ciągów komunikacyjnych;
- 5) projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV powinny mieć zapewnioną możliwość bezpośredniego dojazdu do dróg i ciągów komunikacyjnych;
- 6) linie elektroenergetyczne, napowietrzne średniego napięcia 15 kV, kolidujące z istniejącą i projektowaną zabudową obszaru, powinny być sukcesywnie zastępowane kablami ziemnymi układanymi wzdłuż ulic i ciągów komunikacyjnych; przebudowy te powinny być powiązane z etapami rozbudowy sieci zasilającej obszar w energię elektryczną;
- 7) ustala się maksymalne strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
- SN 15 kV szerokości 15 m, (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
 - NN 110 kV szerokości 36 m, (po 18 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
- 8) w zasięgu stref, o których mowa w pktcie 7, obowiązują następujące ustalenia:
- zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - uzgodnienie działalności inwestycyjnej z zakładem energetycznym,
 - zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii;
- odległości, o których mowa w pktcie 7, mogą ulec zmniejszeniu, po uzgodnieniu z gestorem sieci.

§ 20. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- dla zabudowy mieszkalnej, obiektów gospodarczych, usługowych i komunalnych, na terenie obszaru, powinna być zapewniona pełna dostępność do usług telekomunikacyjnych, świadczonych przez operatorów łączności przewodowej, poprzez centralę telefoniczną w Belchatowie;
- przewodowa sieć telekomunikacyjna powinna być skanalizowana w liniach rozgraniczających ulic;
- korzystanie z usług oferowanych przez operatorów sieci bezprzewodowej nie będzie wymagało budowy masztów antenowych;
- zabudowa obszaru nie będzie kolidowała ze strefą emisji sygnału telewizyjnego i radiowego mediów publicznych;

- 5) plan ustala zaopatrzenie obszaru w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi drogi (ulice) klasy: główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
- 2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - **KD**” i „tereny komunikacji pieszej - **KX**” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDG - drogi (ulice) główne „G”,
 - b) KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z”,
 - c) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,
 - d) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”,
 - e) KDX - ciągi pieszo - jezdne „DX”;dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;
- 3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „G”- główna, „Z” - zbiorcza, „L” - lokalna, „D” – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu;
- 4) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, w przypadkach, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe oraz istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania;
- 5) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi (ulicy);
- 6) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 7) na terenach, o których mowa w pkt1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych (o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy), urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych

- w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- 8) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie remontu i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;
 - 9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem wschodniej obwodnicy miasta, poprzez ulicę Czyżewskiego (ciąg drogi powiatowej), przebiegającej po północnej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę 1 Maja, stanowiącą przebieg drogi powiatowej w obszarze miasta i przebiegającej po południowej granicy obszaru opracowania; z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających bądź to po granicy opracowania (ulica Kwiatowa) bądź stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami – ul. Staszica;
 - 10) plan ustala dostępność komunikacyjną:
 - a) ograniczoną tylko do skrzyżowań - z projektowanej wschodniej obwodnicy miasta,
 - b) ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów - z pozostałych ulic klasy G i ulic klasy Z,
 - c) pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania - z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej;
 - 11) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
 - 12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

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

w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach.

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

Symbol drogi (ulicy) w planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	Projektowana wschodnia obwodnica miasta (fragment w granicach opracowania) - ulica klasy głównej /realizacja ulicy	G	40,0	2/2 - 7,0
2KDG	Projektowana ulica klasy głównej z wykorzystaniem istn. ul. Staszica - fragment projektowanej obwodnicy wewnętrznej miasta / realizacja ulicy adaptacja czasowa ist. budynków mieszkalnych – wg rysunku planu	G	45,0	2/2 - 7,0
3KDG	Istn. ulica Czyżewskiego – od projektowanej wschodniej obwodnicy miasta (1KDG) (do granic opracowania) / adaptacja przebiegu, ustala się południową linię rozgraniczającą w odległości 12,5 od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	G	12,5 m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
1KDZ	Istn. ulica Czyżewskiego – fragment drogi powiatowej do projektowanej wschodniej obwodnicy miasta (1KDG) / adaptacja przebiegu, ustala się południową linię rozgraniczającą w odległości 12,5 od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	Z	12,5 m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
2KDZ	Istn. ulica Kwiatowa – fragment ulicy w granicach opracowania / adaptacja przebiegu; ustala się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 10,0 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	Z	10,0 m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
3KDZ	Istn. ulica 1-go Maja – fragment drogi powiatowej w granicach opracowania /adaptacja przebiegu; ustala się północną linię rozgraniczającą w odległości 10,0 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	Z	10,0 m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
1KDL	Istn. ulica Dąbrowskiego – odcinek w granicach opracowania / adaptacja	L	Zmienna 19,0 - 20,0	1/2 - 6,0
2KDL	Istn. ulica Józefa Wieczorkiewicza /adaptacja ulicy w istniejących liniach rozgraniczających.	L	Zmienna 13,5 – 16,0 m	1/2 - 6,0
3KDL	Projektowana ulica odchodząca od ul. Staszica, o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem manewrowym do zawracania pojazdów o wym. 20,0 x 20,0 m	L	12,0	1/2 - 6,0

4KDL	Projektowana ulica pomiędzy ulicą Czyżewskiego a proj. ul. 3KDL, o przebiegu zgodnie z rys. planu	L	Zmienna 13,0 - 15,0	1/2 - 6,0
5KDL	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys planu, odchodząca od ulicy Czyżewskiego i biegnąca nad rz. Rakówką, zakończona placem manewrowym o wym. 20,0 x 20,0 m / realizacja ulicy; projekty budowlane inwestycji, które są związane z pracami ziemnymi w granicach orientacyjnych zasięgów strefy ochrony stanowisk archeologicznych, winny być uzgadniane z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków	L	12,0	1/2 - 6,0
6KDL	Istniejąca ulica Wiosenna / remont i przebudowa ulicy do zakładanych parametrów	L	w granicach opracowania 7,5	1/2 - 6,0
1KDD	Istn. ulica dojazdowa odchodząca od ul. Dąbrowskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem manewrowym o wymiarach 15 x 15 m / remont i przebudowa ulicy do zakładanych parametrów	D	10,0	1/2 - 5,0
2KDD	Istniejąca ulica Sportowa o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu łącznie z sięgaczami / adaptacja, remont i przebudowa ulicy	D	8,0 – 10,0-	1/2 - 5,0
3KDD	Istn. ul. Harcerska / adaptacja – projektowane zamknięcie wjazdu na ulicę Czyżewskiego i zakończenie ulicy placem manewrowym o wymiarach 15 x 15 m	D	11,0	1/2 - 5,0
4KDD	Istn. ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu odchodząca od Czyżewskiego do Rzemieślniczej / adaptacja przebiegu, remont i przebudowa ulicy do zakładanych parametrów	D	zmienna 8,0 - 12,0	1/2 - 5,0
5KDD	Ciąg istn. ulic Wiśniowa i Orzechowa / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. uwarunkowania	D	Zmienna 8,0 – 16,5	1/2 - 6,0
6KDD	Istn. ul. Owocowa / adaptacja wraz z istn. placem manewrowym o wymiarach 15 x 15 m	D	10,0	1/2 - 5,0
7KDD	Istn. ulica – łącznik między Owocową i Rzemieślniczą / adaptacja, remont i przebudowa ulicy	D	8,0	1/2 - 5,0
8KDD	Istn. ulica Rzemieślnicza / adaptacja, remont i przebudowa ulicy	D	12,0	1/2 - 5,0

9KDD	Proj. ulica dojazdowa między 5KDL a 10KDD / realizacja ulicy; projekty budowlane inwestycji, które są związane z pracami ziemnymi w granicach orientacyjnych zasięgów strefy ochrony stanowisk archeologicznych, winny być uzgadniane z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków	D	12,0	1/2 - 5,0
10KDD	Istn. ulica bez nazwy od Czyżewskiego do 5KDL / adaptacja, remont i przebudowa ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
11KDD	Proj. ulica dojazdowa odchodząca od 5KDL zakończona placem do zawracania pojazdów 15,0 x 15,0 m / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
12KDD	Proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. Czyżewskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona z obu stron placami do zawracania pojazdów 15,0 x 15,0 m / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
1KX – 6KX	Istn. i projektowane wydzielone ciągi piesze o przebiegu zgodnie z rys. planu / adaptacja i realizacja	X	4,0 – 10,0	-

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe planu

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

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego symbolem A1MW(ks) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – parkingi, drogi wewnętrzne;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji garaży,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
 - e) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu,
 - f) kształt dachu – płaski (spadek do 7%),
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
- 3) ustalenia, dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zachowania terenu wokół budynków mieszkalnych jako przestrzeni publicznie dostępnej,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - c) nakaz porządkowania terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - e) możliwość realizacji boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach,

- f) prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - zachowania dostępu do ulicy 2KDZ, 1KDL lub 2KDL,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww. ulic – 0° lub 90°,
 - zachowania maksymalnej szerokości frontu działki po podziale – 90 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie zieleni istniejącej,
 - c) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ, 1KDL, 2KDL.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A2E** ustala się:
 przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
 warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
- b) adaptuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 2KDL poprzez teren A1MW(ks);
- c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3UH,UG,UI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa handlu, gastronomii, inna – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kształt dachu: płaski,
 - e) zakaz grodzenia terenu,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 95%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - c) maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

- d) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w 2KDZ i 2KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDZ i 2KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDZ i projektowanej w 2KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 2KDZ i w terenie A1MW(ks),
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłociągu w terenie A1MW(ks),
 - g) dojazd do terenu z istniejących dróg 2KDZ i 2KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4UH,UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa handlu, rzemiosła– zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kształt dachu: płaski,
 - e) zakaz grodzenia terenu,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 90%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL i terenie A1MW(ks),
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w terenie A1MW(ks),
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci terenie A1MW(ks),
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie A1MW(ks) lub z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDL.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5UK(ks)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa – usługi kultury – zabudowa nieuciążliwa,
 - b) dopuszczalne – parkingi;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,

- b) adaptacja istniejącego parkingu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - d) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kształt dachu: płaski,
 - f) zakaz grodzenia terenu,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w terenie A1MW(ks),
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłociągu w terenie A1MW(ks),
 - g) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDL;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **A6UH,KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zabudowa usługowa handlu, parkingi – zabudowa nieuciążliwa;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,
 - b) adaptacja istniejących parkingów,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - d) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5,0m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kształt dachu: płaski,
 - f) zakaz grodzenia terenu,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - zachowania bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDL lub 2KDL,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww. ulic – 0° lub 90°,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 16 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDL i 2KDL,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDL i 2KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 2KDL i 2KDL,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDL i 2KDL,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłociągu w przedmiotowym terenie,
- g) dojazd do terenu z istniejących dróg 1KDL i 2KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A7UH,UG(ks,ut)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa handlu, gastronomii – zabudowa nieuciążliwa,
 - b) dopuszczalne – parkingi, garaże, tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych, budynków urządzeń infrastruktury technicznej, garaży,
 - b) adaptacja istniejących parkingów,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - d) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5,0m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kształt dachu: płaski,
 - f) zakaz grodzienia terenu,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDZ i 2KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDZ i 2KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDZ i 2KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 2KDZ i 2KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłociągu w przedmiotowym terenie,
 - g) dojazd do terenu z istniejących dróg 2KDZ i 2KDL.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) adaptuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 2KDZ;
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9MW(ks)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – parkingi, drogi wewnętrzne,
 - 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji garaży,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
 - e) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu,
 - f) kształt dachu – płaski (spadek do 7%),
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
- ustalenia, dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz zachowania terenu wokół budynków mieszkalnych jako przestrzeni publicznie dostępnej,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - c) nakaz porządkowania terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - e) możliwość realizacji boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach,
 - f) prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - zachowania dostępu do ulicy 2KDZ, 3 KDZ, 1KDL lub 2KDL,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww. ulic – 0°, 85° lub 90°,
 - zachowania maksymalnej szerokości frontu działki po podziale – 90 m;
 - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie zieleni istniejącej,
 - c) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
 - 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 2KDZ, 3KDZ, 1KDL i 2KDL.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe planu

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa – usługi publiczne – zabudowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,
 - b) adaptacja istniejących parkingów,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kształt dachu: płaski,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDL i 1KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDL i 1KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłociągu w przedmiotowym terenie,
 - g) dojazd do terenu z istniejących dróg 1KDL i 1KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) adaptuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 1KDD;
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi administracji,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 6 m do okapu dachu, maksymalnie 10m do kalenicy dachu,
- d) kształt dachu – wielospadowy,
- e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie zieleni istniejącej,
 - c) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w terenie B1UP i 1KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w terenie B1UP, B13UZ i B4MW(ks),
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4MW(ks)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – parkingi, drogi wewnętrzne;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji garaży,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
 - e) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu,
 - f) kształt dachu – płaski (spadek do 7%),
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
- 3) ustalenia, dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zachowania terenu wokół budynków mieszkalnych jako przestrzeni publicznie dostępnej,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - c) nakaz porządkowania terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - e) możliwość realizacji boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach,
 - f) prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej

- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - zachowania dostępu do ulicy 1KDZ lub 1KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww. ulic – 0° lub 90°,
 - zachowania maksymalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie zieleni istniejącej,
 - c) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 1KDZ i 1KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **B5UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne – zabudowa nieuciążliwa;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kształt dachu: płaski,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - f) zakaz lokalizacji garaży,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B6KSg** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny garaży;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących garaży,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 3,0m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kształt dachu: płaski,
 - e) zakaz grodzenia terenu,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - d) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 1KDD oraz 1KDZ poprzez 3KX.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) adaptuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 1KDZ poprzez teren 3KX;
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zieleń uporządkowana,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu oraz gospodarczej i garażowej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) lokalizacja parkingów i garaży na terenie własnym działki,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 5 m do okapu dachu, maksymalnie 9 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy gospodarczej, garażowej– 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 5,0m do kalenicy,
- e) kształt dachu – płaski (spadek do 7%) lub dwu-, wielospadowy, budynki mieszkalne o kalenicach głównych prostopadłych do granic dłuższych działek, dla zabudowy gospodarczej sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia połaci dachowych: 20-40°;
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 1KDZ bezpośrednio oraz poprzez tereny 3KX lub 4KX.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **B9UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi oświaty;
 - b) uzupełniające: tereny sportu, rekreacji, zieleni urządzona;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych oraz realizacja nowych,
 - b) adaptacja istniejących boisk;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 14,0m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kształt dachu: płaski,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 50%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
- g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 2KDD i 1KDZ bezpośrednio oraz poprzez teren 4KX.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10UH,UG,UI(ks)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe –zabudowa usługowa handlu, gastronomii, inna – zabudowa nieuciążliwa;
 - b) dopuszczalne – parkingi;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych oraz realizacja nowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,0m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kształt dachu: płaski, dwu- lub wielospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, przy zastosowaniu dachu spadzistego, kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - e) zakaz grodzenia terenu,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki– do 80%
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) zachowanie zieleni istniejącej,
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie i w ulicy 1KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w ulicy 1KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie i w ulicy 1KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 1KDL, 1KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **B11UH(ug,mn)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe –zabudowa usługowa handlu – zabudowa nieuciążliwa,
 - b) dopuszczalne - zabudowa usługowa gastronomii, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych i usługowych (wg rysunku planu) oraz realizacja nowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenem B10UH,UG,UI(ks),
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem poddasza, do 6,0m do okapu dachu, do 9,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - e) kształt dachu: płaski, jedno- lub dwu spadowy, w przypadku stosowania dachu spadzistego kąt nachylenia dachu 20-40°,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicach 3KDZ i 1KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ulicy 3KDZ,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w terenie B10UH,UG,UI(ks) i B15MW(ks),
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 3KDZ.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) adaptuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 3KDZ;
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **B13UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zabudowa usługowa – usługi zdrowia;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, maksymalnie 10,0m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kształt dachu: płaski,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 1KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, maksymalnie 10,0m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kształt dachu: płaski,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 30%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 1KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **B15MW(ks)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – parkingi, drogi wewnętrzne,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu,

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji garaży,
 - d) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
 - e) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu,
 - f) kształt dachu – płaski (spadek do 7%),
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,
- 3) ustalenia, dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz zachowania terenu wokół budynków mieszkalnych jako przestrzeni publicznie dostępnej,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - c) nakaz porządkowania terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - e) możliwość realizacji boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach,
 - f) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- 4) zasady podziału nieruchomości:
- a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - zachowania dostępu do ulicy 3KDZ,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww. ulicy – 0° lub 90°,
 - zachowania maksymalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) zachowanie zieleni istniejącej,
 - c) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 3KDZ.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **B16UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa handlu – zabudowa nieuciążliwa;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,

- c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5,0m do najwyższego punktu dachu,
- d) kształt dachu: płaski,
- e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 50%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - g) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy 3KDZ.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **B17KSg** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny garaży;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących garaży,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 3,0m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kształt dachu: płaski,
 - e) zachowanie jako terenu publicznie dostępnego;
 - f) zakaz grodzienia terenu,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 60%
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **B18UH,UG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe –zabudowa usługowa handlu, gastronomii – zabudowa nieuciążliwa;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja (wg rysunku planu) istniejących budynków usługowych,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0m do najwyższego punktu dachu,
- d) kształt dachu: płaski,
- e) zakaz grodzenia terenu,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 100%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w 3KDZ,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 3KDZ,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDZ,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 3KDZ,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 3KDZ,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **B19US(uh,ug)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa usługowa handlu, gastronomii – zabudowa nieuciążliwa;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących budynków usługowych, trybun, obiektów towarzyszących: oświetlenia, tablic informacyjnych itp. oraz możliwość realizacji nowych;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy kubaturowej: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, maksymalnie 16,0m do najwyższego punktu dachu,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - f) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenem B6KSg, 2KX, B17KSg,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 40%
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
- g) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 3KDZ i 2KDD oraz 1KDZ poprzez teren 4KX.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **B20MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych garażowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem B19US(uh,ug) i B9UO, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 2KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 2KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w terenie 25MN(u) i 23MN,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDD

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

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem B19US(uh,ug) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połąci dachowych 20°-45°,
 - f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na pod zabudowę mieszkaniową,
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w terenie B19US i projektowanej w 2KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji w 2KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w terenie 23MN,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie B19US(uh,ug) i w przedmiotowym terenie,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDD.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,
 - b) dopuszczalne – główne ciągi piesze;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego,
 - b) w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,
 - c) zachowanie istniejącego ciągu pieszego,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - e) zakaz umieszczania reklam – wielkoformatowych,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDZ i 2KDD,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - d) dojazd do terenu z istniejącej drogi 3KDZ i 2KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **B23MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 10,0m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kształt dachu – płaski,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na pod zabudowę mieszkaniową,
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDD i w przedmiotowym terenie,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji w 2KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu,

- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- b) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) adaptuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 2KDD,
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne –zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu: płaski, dwu- lub wielospadowy, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; w przypadku stosowania dachu spadzistego: kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek,
 - f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ, 2KDD, 3KDD lub w przedmiotowym terenie,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w 1KDZ, w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDD i 3KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji w 1KDZ lub projektowanej w ulicy 2KDD lub 3KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ i w przedmiotowym terenie,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ, 2KDD lub 3KDD, dopuszcza się dojazd do działki o nr ewid. 515 poprzez teren B26ZP.

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

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleni urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego,
 - b) w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - d) zakaz umieszczania reklam – wielkoformatowych,
 - e) dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej działki o nr ewid. 515 obr.10 poprzez przedmiotowy teren,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDZ i 3KDD,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - d) dojazd do terenu z istniejącej drogi 3KDZ i 3KDD.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **B27MN** ustala się:

- 2) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem B28ZI, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
- e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
 - i) wykorzystanie terenu działki o nr ewid. 520 zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem możliwe jest po jej przyłączeniu terenów działek o nr nr ewid.519 i 521;
- 4) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
 - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w 3KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji w 3KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 3KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 3KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) zakaz sytuowania reklam wielkoformatowych, wolnostojących,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
 - c) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- b) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
- c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi 2KDG lub w przypadku dzierżawy terenu przez właścicieli posesji przyległych, poprzez tereny tych posesji.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa;
 - b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg rysunku planu) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych i gospodarczo-garażowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej oraz usługowej w granicach z terenem B28ZI, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 5,0m do okapu dachu, maksymalnie 10m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo – garażowej i usługowej – 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4m do okapu dachu, maksymalnie 10m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o dłuższej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia od 20° do 40°,
 - f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczo-garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) zakaz umieszczania reklam - wielkoformatowych,
 - i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 45%,
 - j) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDD
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w 3KDD i 3KDZ,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji w 3KDD i istniejącej w 3KDZ,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 3KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie,

- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 3KDD.

Rozdział V

Ustalenia szczegółowe planu

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

§ 25.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C1P,U,S(ks)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa przemysłowa, zabudowa usługowa – usługi komercyjne, składy,
 - b) dopuszczalne – parkingi,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) i realizacja budynków produkcyjnych, usługowych, składów,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu
 - c) forma zabudowy – wolnostojąca,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów usługowych - maksymalnie 15,0m do najwyższego punktu dachu,
 - dla budynków obsługi administracyjno – socjalnej oraz zabudowy usługowej- do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 9,0m do okapu dachu, maksymalnie 14,0m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kształt dachu: dowolny,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, betonowych,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 35%,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - zapewnienia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej z drogi 1KDZ lub 4KDL,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki – 50m,
 - zachowania kąta położenia granic nowopowstałych działek w stosunku do pasa drogowego ww ulic –90°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i projektowanego w 4KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 4KDL
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 4KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej w 1KDZ i projektowanej sieci w 4KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego w 1KDZ i projektowanego ciepłociągu w 4KDL,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

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

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C2U,KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa – usługi komercyjne, parkingi, stacje paliw,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) i realizacja budynków usługowych, baz składów,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) forma zabudowy – wolnostojąca,
 - d) wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 14,0m do najwyższego punktu dachu,
 - e) kształt dachu: dowolny,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, betonowych,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDG i projektowanego w 3KDL i 4KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDG i projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDG i projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 2KDG i projektowanego ciepłociągu w 3KDL i 4KDL,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDG i z projektowanych dróg 3KDL i 4KDL.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne – parkingi,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) i realizacja budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu
 - c) forma zabudowy – wolnostojąca,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów usługowych - maksymalnie 15,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

- dla budynków obsługi administracyjno – socjalnej oraz zabudowy usługowej- do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 9,0m do okapu dachu, maksymalnie 14,0m do kalenicy
- e) kształt dachu:
 - dla obiektów baz - dowolny,
 - dla budynków obsługi administracyjno – socjalnej oraz zabudowy usługowej - dwu lub wielospadowy o dłuższej kalenicy równoległej do granicy dłuższej działki, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 35°,
- f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, betonowych,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 35%,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
 - b) dopuszcza się podział wtórny po warunkiem:
 - zachowania bezpośredniej dostępności komunikacyjnej z drogi 3KDL,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki – 40m,
 - zachowania kąta położenia granic nowopowstałych działek w stosunku do pasa drogowego ww ulicy – 90°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDG i projektowanego w 3KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 3KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i rojektowanej w 3KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 3KDL,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z projektowanej drogi 3KDL.

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

- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne – parkingi,
- 7) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) i realizacja budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu
 - c) forma zabudowy –wolnostojąca,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów usługowych - maksymalnie 15,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

- dla budynków obsługi administracyjno – socjalnej oraz zabudowy usługowej- do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 9,0m do okapu dachu, maksymalnie 14,0m do kalenicy
- e) kształt dachu:
 - dla obiektów baz - dowolny,
 - dla budynków obsługi administracyjno – socjalnej oraz zabudowy usługowej - dwu lub wielospadowy o dłuższej kalenicy równoległej do granicy dłuższej działki, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 35°,
- f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, betonowych,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu– do 35%,
- 8) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
 - b) dopuszcza się podział wtórny po warunkiem:
 - zachowania bezpośredniej dostępności komunikacyjnej z drogi 3KDL,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki – 40m,
 - zachowania kąta położenia granic nowopowstałych działek w stosunku do pasa drogowego ww ulicy – 90°;
- 9) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- 10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDG i projektowanego w 3KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 3KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i rojektowanej w 3KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 3KDL,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z projektowanej drogi 3KDL.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zielen urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
 - b) uzupełniające – sport i rekreacja (boiska, place zabaw) obiekty małokubaturowe (szalety, mała gastronomia)
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego,
 - b) w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - d) zakaz umieszczania wielkoformatowych,
 - e) nakaz realizacji głównych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, których orientacyjne przebiegi pokazana na rysunku planu,

- f) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w w 2KDG,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do rowu melioracyjnego R-B z terenów zieleni, z obiektów małokubaturowych do istniejącej sieci w 2KDG,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - f) dojazd do terenu z istniejącej drogi 2KDG.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL;
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa przemysłowa, składy, zabudowa usługowa – usługi komercyjne,
 - b) dopuszczalne – parkingi,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja (wg rysunku planu) i realizacja budynków produkcyjnych, usługowych, składów,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,,
 - c) forma zabudowy –wolnostojąca,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów produkcyjnych - maksymalnie 15,0m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - dla budynków obsługi administracyjno – socjalnej oraz zabudowy usługowej- do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 9,0m do okapu dachu, maksymalnie 14,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu:
 - dla obiektów produkcyjnych - dowolny,
 - dla budynków obsługi administracyjno – socjalnej oraz zabudowy usługowej - dwu lub wielospadowy o dłuższej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia od 20° do 35°,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, betonowych,

- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 35%,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
 - b) dopuszcza się możliwość połączenia i ponownego podziału przedmiotowego terenu, działając w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w części dotyczącej zasad podziałów, pod następującymi warunkami:
 - zapewnienia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej z drogi 3KDL lub 4KDL,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki – 50m,
 - zachowania kąta położenia granic nowopowstałych działek w stosunku do pasa drogowego w ulicy – 0° lub 90°,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i projektowanego w 3KDL i 4KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL i 4KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 3KDL i 4KDL,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 1KDZ i z projektowanych dróg 3KDL i 4KDL.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **C7E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) adaptuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 4KDL,
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **C8MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa – usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i 4KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ i 4KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ i 4KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz istniejącej sieci w 1KDZ i 4KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ i 4KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ i 4KDD,

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **C9MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,

- dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
- e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połąci dachowych 20°-45°,
- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
- g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i 4KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ i 4KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej j sieci w 1KDZ i 4KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ i 4KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ i 4KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ i 4KDD,

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **C10MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa – usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się

- stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 5KDD i 4KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 5KDD i 4KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 5KDD i 4KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 5KDD i 4KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDD i 4KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 5KDD i 4KDD,

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **C11MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa – usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem C6P,S,U(ks), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,

- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4KDD, 5KDD i 6KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDD, 5KDD i 6KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 4KDD, 5KDD i 6KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej j sieci w 4KDD, 5KDD i 6KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 4KDD, 5KDD i 6KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 4KDD, 5KDD i 6KDD,

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **C12KT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe –korytarz techniczny sieci infrastruktury,
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu: adaptacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji deszczowej,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: dojazd z istniejącej drogi 6KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **C13MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,

- dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
- e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
- g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- i) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 4KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **C14MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa – usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
- dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
- e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połąci dachowych 20°-45°,
- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
- g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej j sieci w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ, 4KDD i 8KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ, 4KDD i 8KDD.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **C15MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,

- e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
- g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych w zasięgu strefy ochronnej stanowisk archeologicznych, obowiązuje zawiadomienie konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie,
 - b) projekty budowlane inwestycji, które są związane z pracami ziemnymi w granicach orientacyjnych zasięgów strefy ochrony stanowisk archeologicznych, winny być uzgadniane z konserwatorem zabytków;
- 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej j sieci w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDZ i 5KDL.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **C16E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) adaptuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 1KDZ,
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **C17E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDL;
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **C18MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa - usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%
 - i) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - wykorzystania projektowanych granic działek wg rysunku planu lub
 - zachowania dostępu do ulicy 1KDZ lub 9KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww. ulic – 0° lub 90°,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 24 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

- b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych w zasięgu strefy ochronnej stanowisk archeologicznych, obowiązuje zawiadomienie konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie,
 - b) projekty budowlane inwestycji, które są związane z pracami ziemnymi w granicach orientacyjnych zasięgów strefy ochrony stanowisk archeologicznych, winny być uzgadniane z konserwatorem zabytków;
- 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i 10KDD oraz projektowanych w 5KDL,9KDD i 10 KDD,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL,9KDD i 10 KDD,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL,9KDD i 10KDD
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - f) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL,9KDD i 10KDD,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ, 5KDL,9KDD i 10KDD,
 - h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - i) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ, 5KDL,9KDD i 10KDD.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **C19MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa - usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,

- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
 - i) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - wykorzystania projektowanych granic działek wg rysunku planu lub
 - zachowania dostępu do ulicy 9KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww. ulicy – 0° lub 90°,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 24 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych w zasięgu strefy ochronnej stanowisk archeologicznych, obowiązuje zawiadomienie konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie,
 - b) projekty budowlane inwestycji, które są związane z pracami ziemnymi w granicach orientacyjnych zasięgów strefy ochrony stanowisk archeologicznych, winny być uzgadniane z konserwatorem zabytków;
- 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 10KDD i projektowanego w 5KDL i 9KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 5KDL, 9KDD i 10KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 5KDL, 9KDD i 10KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 5KDL, 9KDD i 10KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDL, 9KDD i 10KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 5KDL, 9KDD i 10KDD.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **C20MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa - usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,

- c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo – garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych lub równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połąci dachowych 20° - 45° ,
 - f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - zachowania dostępu do ulicy 1KDZ, 5KDL, 10KDD lub 11KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ulic 1KDZ, 10KDD lub 11KDD – 0° lub 90° ,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i 10KDD oraz projektowanych w 5KDL i 11KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg: 1KDZ, 5KDL, 10KDD i 11KDD.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **C21ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zieleń urządzone, stanowiąca przestrzeń publiczną:

- b) uzupełniające – sport i rekreacja (boiska, place zabaw) obiekty małokubaturowe (szalety, mała gastronomia)
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego,
 - b) w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - d) zakaz umieszczania reklam – wielkoformatowych,
 - e) nakaz realizacji głównych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, których orientacyjne przebiegi pokazana na rysunku planu,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 5KDL,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 5KDL,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do rowu melioracyjnego R-B z terenów zieleni, z obiektów małokubaturowych do projektowanej sieci w 5KDL,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - f) dojazd do terenu z istniejącej drogi 5KDL.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **C22MN,RM(u)/r/** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa - usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
 - c) tymczasowe – użytkowanie rolnicze
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne, usługowe o kalenicach głównych prostopadłych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,

- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
 - i) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zastosowania projektowanych granic działek wg rysunku planu lub działając w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w części dotyczącej zasad podziałów, pod następującymi warunkami:
 - zapewnienia dostępności komunikacyjnej z drogi 1KDZ lub 11KDD,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki – 23m,
 - zachowania kąta położenia granic nowopowstałych działek w stosunku do pasa drogowego ww ulicy – 0° lub 90°,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ i projektowanego w 11KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDZ i 11KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 1KDZ i 11KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 1KDZ i 11KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 1KDZ i 11KDD,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejących dróg 1KDZ i 11KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **C23E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDL,
 - c) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **C24KT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe –korytarz techniczny sieci infrastruktury;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów szczególnych,

- b) dopuszcza się możliwość realizacji ciągu pieszo-jezdnego do obsługi ww. sieci oraz zapewniającej dojazd do przyległych terenów użytkowanych rolniczo oraz ścieżki rowerowej,
- c) zakaz grodzenia przedmiotowego terenu;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: dojazd do terenu z istniejącej drogi 5KDL.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **C25WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem podpunktu b;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej;
 - c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **C26MN(u)/r/** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa - usługi komercyjne – zabudowa nieuciążliwa,
 - c) tymczasowe – użytkowanie rolnicze;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, usługowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - d) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne o kalenicach głównych prostopadłych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - e) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych dla danej działki,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
 - h) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zastosowania projektowanych granic działek wg rysunku planu lub działając w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w części dotyczącej zasad podziałów pod warunkiem:

- zachowania dostępu do ulicy 5KDL lub 11KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ulicy 11KDD – 0° lub 90°,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 24 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 5KDL i 11KDD,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 5KDL i 11KDD,
 - odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 5KDL i 11KDD,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 5KDL i 11KDD,
 - zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 5KDL i 11KDD,
 - parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - dojazd do terenu z projektowanych dróg 5KDL i 11KDD.

Rozdział VI

Ustalenia szczegółowe planu

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

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1MN, RM/r/** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - b) tymczasowe – użytkowanie rolnicze;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, pod warunkiem analogicznego sytuowania zabudowy na działce sąsiedniej,
 - d) wysokość zabudowy;
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne o kalenicach głównych równoległych do ulicy 12KDD, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, garażowej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,

- i) wykorzystanie terenów działek, na których wg oznaczeń na rysunku planu wskazano granice działek przeznaczone do likwidacji, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu tej likwidacji;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zastosowania projektowanych granic działek wg rysunku planu lub działając w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w części dotyczącej zasad podziałów pod warunkiem:
 - zachowania dostępu do ulicy 3KDG lub 12KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww. ulic – 0° lub 90°,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 24 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDG i projektowanego w 12KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 12KDD i 3KDG,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejącej drogi 3KDG – tylko poprzez z istniejące zjazdy i z projektowanej drogi 12KDD – dla nowej zabudowy.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2MN/r/** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) tymczasowe – użytkowanie rolnicze,
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, pod warunkiem analogicznego sytuowania zabudowy na działce sąsiedniej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej oraz usługowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne o kalenicach głównych prostopadłych do granic dłuższych działek, dla zabudowy gospodarczej, garażowej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°,

- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zastosowania projektowanych granic działek wg rysunku planu lub pod warunkiem:
 - zachowania dostępu do ulicy 12KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww. ulicy – 0° lub 90°,
 - zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 24 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 12KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 12KDD i 3KDG,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 12KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 12KDD i 3KDG,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z projektowanej drogi 12KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja istniejących (wg oznaczeń na rysunku planu) oraz realizacja nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,0m do okapu dachu, maksymalnie 9,0m do kalenicy,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 3,0m do okapu dachu, maksymalnie 7,0m do kalenicy,
 - e) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, budynki mieszkalne o kalenicach głównych równoległych do granic dłuższych działek, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, dla zabudowy gospodarczej, sytuowanej w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach jednospadowy; kąt nachylenia połaci dachowych 20°-45°,

- f) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych dla danej działki,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDG i 6KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 6KDL,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 3KDG i 6KDL,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDG i 6KDL,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanego ciepłociągu w 3KDG i 6KDL,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) dojazd do terenu z istniejącej drogi w 3KDG i 6KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytkowanie rolnicze;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejące rolnicze użytkowanie terenu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i pełnych,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: projekty budowlane inwestycji, które są związane z pracami ziemnymi w granicach orientacyjnych zasięgów strefy ochrony stanowisk archeologicznych, winny być uzgadniane z konserwatorem zabytków;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych;
- 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi 6KDL bezpośrednio oraz poprzez teren D5KT(kx) lub z projektowanej 12KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **D5KT(kx)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – korytarz techniczny sieci infrastruktury,
 - b) dopuszczalne – główne ciągi piesze;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji ciągu pieszo-jezdnego do obsługi ww. sieci oraz zapewniającej dojazd do przyległych terenów użytkowanych rolniczo oraz ścieżki rowerowej,
 - c) zakaz grodzenia przedmiotowego terenu;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
 - 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: dojazd do terenu z istniejącej drogi 6KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D6R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytkowanie rolnicze;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejące rolnicze użytkowanie terenu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i pełnych,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie urządzeń elektroenergetycznych,
 - e) zakaz gnojowicowania użytków;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi 6KDL bezpośrednio oraz poprzez teren D5KT(kx).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **D7WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody powierzchniowe
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem podpunktu b;
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej;
 - c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej;

Rozdział VII

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów jedynie o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna lub zagrodowa – 20%;
- 2) dla terenów o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przeznaczeniu dopuszczalnym: zabudowa usługowa - usługi komercyjne - 25%
- 3) dla terenów o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa - usługi komercyjne, handlu, gastronomii, rzemiosła, inne, składy, zabudowa przemysłowa – 30%;
- 4) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 28. Na terenie objętym planem traci moc uchwała nr 50/IV/97 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 11 kwietnia 1997r. w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa (Dz.Urz.Woj.Piotrkowskiego z 1997r. Nr 24, poz.74).

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bełchatowie**

Włodzimierz Kula

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVI/425/06
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

STWIERDZENIE
zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta

Ustalenia o przeznaczeniu terenów, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz o sposobach zagospodarowania i warunkach zabudowy terenu – które to składają się na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką – opierają się o zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, uchwalonego uchwałą nr 19/III/2000 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 marca 2000r. W szczególności określenie przeznaczenia terenów podporządkowane jest celom, określonym w kierunkach zagospodarowania przestrzennego przypisanym, wyodrębnionym w studium obszarom o następujących symbolach:

jednostka urbanistyczna E

- M – mieszkalnictwo
- US – usługi sportu
- PBS – przemysł, bazy, składy
- RP – tereny użytkowane rolniczo
- KE – tereny ekologicznego systemu dolinnego

W planie przyjęto także zasięg strefy oddziaływania sieci elektroenergetycznych, związanej z przebiegiem linii NN 110kV oraz orientacyjne zasięgi stref ochronnych stanowisk archeologicznych.

Rozmieszczenie w przestrzeni tych obszarów i stref zaznaczone jest na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały - „Wyrzysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”.

W zakresie kształtowania systemów obsługi komunikacyjnej, przyjmuje się w planie, zgodnie z ustaleniami „Studium”, następujące klasy dla ulic:

- „G” – główna – dla projektowanej wschodniej obwodnicy miasta, ulicy Popiełuszki, fragmentu ulicy Czyżewskiego na wschód od projektowanej wschodniej obwodnicy miasta
- „Z” – zbiorcza – dla fragmentu ulicy Czyżewskiego między Placem Wolności a projektowaną wschodnią obwodnicą miasta, fragmentu ulicy 1 Maja i ulicy Kwiatowej - w granicach opracowania,

oraz przebiegi głównych tras ścieżek rowerowych.

Biorąc pod uwagę powyższe i wymogi art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z późn.zm.) stwierdza się niniejszym zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XLVI/425/06
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

ROZSTRZYGNIECIA

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką

Do przedmiotowego projektu planu miejscowego w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 6

do uchwały Nr XLVI/425/06
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką

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

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

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

- wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych dróg istniejących;
- budowa dróg, parkingów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- urządzenie terenów przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej;
- budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Belchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych:

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