

1) adaptacja istniejącego podziału nieruchomości.

4) Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dla terenów usług użyteczności publicznej o symbolu uh, ui – 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;
- 2) dla terenów usług użyteczności publicznej o symbolu uo – należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 6) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 7) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym;

5) Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul. 3KDL;
- 2) parkingi – jako zorganizowany parking, zlokalizowany w ramach własnej działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 80 w ul. 3KDL;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ul. 3KDL;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - docelowo do kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu 17 MW(zp,ks,e);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu z ul. 3KDL;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 24MW(mn,u,zp,ks), plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług (uh,ur,ui), usługi użyteczności publicznej (uh,ui, ur);
- 3) towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

- 2) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu; harmonijnie dostosowanej do zabudowy istniejącej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) adaptacja istniejącej trafostacji, z możliwością jej przebudowy, bez zmiany gabarytów, z dostępnością komunikacyjną od ul. 8KDD;
- 5) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, z możliwością wymiany, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 6) istniejące budynki i lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się do utrzymania z możliwością remontów, ale bez prawa odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z rys. planu;
- 7) przeznacza się do adaptacji czasowej budynku zgodnie z rys. planu;
- 8) dla nowych pomieszczeń gospodarczych i garażowych w zabudowie jednorodzinnej i usługowej, ustala się sytuowanie, jako wbudowanych w bryłę budynku podstawowego;
- 9) dopuszcza się zabudowę w granicy działki;
- 10) w ramach porządkowania zabudowy jednorodzinnej ustala się likwidację elementów dysharmonijnych przestrzenne- zespołu metalowych garaży;
- 11) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do 13.m do okapu dachu,
 - b) zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna i usługi – 6m do okapu dachu, 8,0m do kalenicy;
- 13) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do 50%,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi – do 60%,
- 14) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 15) forma zabudowy - dowolna;
- 16) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - dach płaski; w przypadku przebudowy możliwość zastosowania dachu dwu- i wielospadowego,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – dach dowolny,
 - c) kąt nachylenia –20 - 40 ,
- 17) obowiązuje stosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;
- 18) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 19) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie zabudowy wielorodzinnej, o której mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych;

- 1) ustala się uporządkowanie terenu osiedla zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, placu zabaw, lokalizacji elementów małej architektury oraz dodatkowych miejsc parkingowych w zieleni, z dopuszczeniem parkingów podziemnych;
- 2) w ramach zagospodarowania terenu osiedla zabudowy wielorodzinnej obowiązek powiązania z terenami przyległymi, poprzez realizację ciągu pieszego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) zakaz umieszczania nośników reklamowych, z wyjątkiem reklam związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością;
- 4) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem dostępności komunikacyjnej do ul. 8KDD, 1KDZ i 9KDD;

- b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-90 ;
- c) szerokość frontu działki po podziale – min. 12,0m.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowaniem, gromadzeniem), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul. 8KDD, ul.1KDZ oraz z ulicy 9KDD;
- 2) parkingi zlokalizowane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – w ramach zorganizowanych parkingów;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi – na terenach własnych działek lub w ramach zorganizowanych parkingów od ulicy 1KDZ,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 150 w ulicy 1KDZ oraz Ø150 w ulicy 3KDL;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø200, Ø 300 w ulicy 1KDZ; kanalizacją sanitarną Ø200 przebiegającą pod kaskadą wodną do kolektora sanitarnego Ø 600 ułożonego w dolinie rzeki; należy zabezpieczyć poprzez uszczelnienie jej metodą bezwykopową uzgodnioną przez administratora sieci;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 300 i Ø 400;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu Ø 100 niskiego ciśnienia lub Ø 80 średniego ciśnienia z ulicy 1KDZ;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu wzdłuż ulicy 3KDL i 1KDZ;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 36.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 25MN(u), plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi użyteczności publicznej (uh, ur, ui).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;

- 2) dla nowych pomieszczeń gospodarczych i garażowych, ustala się sytuowanie, jako wbudowanych w bryłę budynku podstawowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m do okapu dachu, 8,0m do kalenicy;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu – dwu- i wielospadowy, kąt nachylenia dachu 20°-40°;
- 9) ustala się obowiązek bezwzględnego udostępnienia terenów w pasie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej Ø500 - po 5,0m po obu stronach od jej zewnętrznej krawędzi, dla celów związanych z obsługą techniczną;
- 10) ustala się zakaz wprowadzania małej architektury typu mała altana oraz nasadzeń drzew i krzewów w pasie przebiegu po 5,0m po obu stronach od zewnętrznej krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej Ø500;
- 11) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 5) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL i ulicy 8KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 100
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy 3KDL;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia, który ułożony jest w ulicze od strony południowej oznaczonego terenu;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu który ułożony jest w ulicy 3KDL;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 37.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 26MN,U plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi użyteczności publicznej (uh, ur, ui).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;

2) likwidacja istniejącego obiektu budowlanego na działce o nr geod. 733/7, zgodnie z rys. planu;

3) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w ramach jednej działki;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;

5) dopuszcza się zabudowę w granicy działki;

6) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

7) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m² ;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, – do 2 kondygnacji naziemnych oraz poddasze, 4,0m- do okapu dachu, 8,0m- do kalenicy,

b) dla budynków gospodarczych i garaży –do 1 kondygnacji naziemnej, do 3,0m do okapu, do kalenicy 6,0m,

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;

7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –20%;

8) forma zabudowy: wolnostojąca, dopuszczalna zwarta - od strony ciągu pieszego 6KX;

9) kształt dachu - dwu- lub wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia – 20°-45°,

10) obowiązuje stosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;

14) ustala się obowiązek bezwzględnego udostępnienia terenów w pasie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej Ø500 - po 5,0m po obu stronach od jej zewnętrznej krawędzi, dla celów związanych z obsługą techniczną;

15) ustala się zakaz wprowadzania małej architektury typu mała altana oraz nasadzeń drzew i krzewów w pasie przebiegu po 5,0m po obu stronach od zewnętrznej krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej Ø500;

16) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

17) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem dostępności komunikacyjnej do ul. 8 KDD i 1 KDW;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90 ;

4) szerokość frontu działki po podziale – min. 12,0m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) Należy przestrzegać nieprzekraczania poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 4) obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 6) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul 8KDD i projektowanej ulicy wewnętrznej 1KDW;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 100 w ulicy Łąkowej;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 200 w ulicy Łąkowej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych grawitacyjnie w kierunku rzeki ;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu w ulicy Łąkowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu od strony ulicy 3KDL i ulicy 8KDD
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 38.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 27KPO plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe -tereny przestrzeni publicznej otwartej - rodzaj placu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze) z terenami projektowanych usług użyteczności publicznej na terenach, oznaczonych symbolem :26MN,U i 28U(zp,ks) oraz ciągiem pieszym 6 KX i terenem osiedla 24 MW (mn, u, zp, ks,e);
- 2) obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, podkreślonego posadzką urbanistyczną z małą architekturą (ławki, murki oporowe, oświetlenie) i zielenią urządzoną;
- 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem sezonowych obiektów o funkcji gastronomicznej;
- 4) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych;
- 6) ustala się zakaz komunikacji kołowej;
- 7) ustala się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) obowiązek wkomponowania zieleni w przyszłe zagospodarowanie terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w osiedlu oraz naturalnym spadkiem terenu w kierunku rzeki;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 3) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 4) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 39.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 28U(zp,ks) plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny usług użyteczności publicznej (uh, ug, uz, us, ua, ui, ur);
- 2) towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) likwidacja istniejących obiektów budowlanych na działkach o nr geod. 733/7 i 732/16, zgodnie z rys. planu;
- 2) ustala się wkomponowanie pomieszczeń gospodarczych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji naziemnych – 11,0m;
- 6) forma zabudowy – wolnostojąca; obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych oraz akcentów architektonicznych, zamykających osie kompozycyjne;
- 7) kształt dachu – dowolny; w przypadku zastosowania dachu spadzistego, kąt nachylenia –20°-40°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –10%;
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem dostępności komunikacyjnej do ul. 9KDD;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90 ;
- 3) szerokość frontu działki po podziale – min. 12,0m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej nie mogą być przekraczane poziomy hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 4) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 6) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

- 7) zakazuje się:
- a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z projektowanej ul. 9KDD;
- 2) parkingi zlokalizowane:
 - a) wzdłuż projektowanej ulicy 9KDD,
 - b) w kubaturze projektowanych budynków (np. w postaci podziemnego parkingu),
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 150;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej: w terenie 24MW(mn,u,zp,ks,e), kanalizacji sanitarnej ułożonej od strony północnej oznaczonego terenu; kanalizację tę należy zabezpieczyć poprzez naprawę metodą bezwykopową ze względu na pozostawienie jej pod wybudowaną kaskadą wodną;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w terenie 24MW(mn,u,zp,ks,e);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci niskiego ciśnienia bądź z sieci średniego ciśnienia w ul. 1KDZ ;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłej w terenie 24MW(mn,u,zp,ks,e);
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia;
- 10) systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 40.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 29KPO plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe -tereny przetrzeźni publicznej otwartej - rodzaj placu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia, otwarcia widokowe) z przyległymi terenami usług, terenami zieleni publicznej-bulwarów oraz ciągami komunikacyjnymi, zgodnie z rys. planu;
- 2) obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, podkreślonego posadzką urbanistyczną z małą architekturą (ławki, murki oporowe, oświetlenie) i zielenią urządzoną;
- 3) dopuszcza się powiązanie poza parterem brył budynków na terenach oznaczonych symbolami 28U(zp,ks) i 31U,MW(zp,ks,e) za pomocą łącznika nad terenem zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w rozumieniu prawa budowlanego, z wyjątkiem sezonowych obiektów o funkcji usługowej gastronomicznej;
- 5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 6) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych;
- 7) ustala się zakaz komunikacji kołowej;
- 8) ustala się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „E₁” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II..

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) obowiązek wkomponowania zieleni w przyszłe zagospodarowanie terenu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w osiedlu oraz grawitacyjnie do rzeki;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 3) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 4) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 41.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 30U(zp,ks) plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny usług użyteczności publicznej (uh, ug, ua, uz, us, ui);
- 2) uzupełniające - zieleń, parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) likwidacja istniejącego obiektu budowlanego na działce o nr geod. 732/13, zgodnie rys. planu;
- 2) ustala się wkomponowanie pomieszczeń gospodarczych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacji naziemnych, - do kalenicy -11,0m;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%; minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –10%;
- 7) forma zabudowy – wolnostojąca; obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych;
- 8) kształt dachu –dowolny; w przypadku zastosowania dachu spadzistego, kąt nachylenia –20° - 40°;
- 9) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 10) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem dostępności komunikacyjnej do ul. 9KDD;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – -90°;
- 3) szerokość frontu działki po podziale – min. 12,0m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej nie mogą być przekraczane poziomy hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 4) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;

- 5) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 6) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 7) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym;
- 8) Obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z projektowanej ul. dojazdowej 9KDD;
- 2) parkingi zlokalizowane:
 - a) w kubaturze projektowanych budynków, np. w postaci podziemnego parkingu;
 - b) od strony projektowanej ulicy 9KDD, w ramach zorganizowanych parkingów;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 100;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy 1KDZ;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci średniego ciśnienia w ulicy 1KDZ;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu w obrębie oznaczonego terenu;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 42.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 31U,MW(zp,ks,e) plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług użyteczności publicznej (ua, uz, us, uh, uh, ui, ur);
- 2) towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, parkingi, urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) ustala się realizację pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 4) ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania parkingów i terenów zielonych wraz z ich porządkowaniem w zakresie: posadzki urbanistycznej, małej architektury, zieleni ozdobnej;
- 5) przeznacza się do adaptacji czasowej budynki zgodnie z rys. planu;
- 6) adaptacja istniejącej trafostacji, z możliwością jej przebudowy, bez zmiany gabarytów, z dostępnością komunikacyjną od ul. 9KDD;
- 7) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;
- 8) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji naziemnych, 11,0m do kalenicy;
- 10) forma zabudowy – dowolna; obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się powiązanie brył istniejących obiektów

budowlanych wielkokubaturowych, z przyległym terenem oznaczonym symbolem 28 U (zp, ks), za pomocą łącznika nad terenem lub w postaci przeszklenia;

- 11) kształt dachu – dowolny; w przypadku zastosowania dachu spadzistego, kąt nachylenia – 20°-40°;
- 12) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 13) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 14) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 15) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem dostępności komunikacyjnej do ul. 9KDD i 10KDD;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90°;
- 3) szerokość frontu działki po podziale – min. 20,0m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 2) należy przestrzegać nieprzekraczania poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 6) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym,
- 7) obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – od ul. 1KDZ oraz od ulic dojazdowych 9KDD i 10KDD;
- 2) parkingi zlokalizowane:
 - a) w postaci zorganizowanych parkingów ogólnodostępnych,
 - b) w kubaturze projektowanych budynków np. w postaci podziemnego parkingu,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 100;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w oznaczonym terenie i do kanalizacji deszczowej w ulicy 1KDZ;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia lub istniejącej sieci średniego ciśnienia;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w oznaczonym terenie;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;

10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 43.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 32KPO plan ustala następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe -tereny przestrzeni publicznej otwartej - rodzaj placu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się wytworzenie jednolitego wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia, otwarcia widokowe) z przyległymi terenami usług, - 31U,MW(zp, ks, e), 33U(zp, ks, e), terenami zieleni publicznej oraz ciągami komunikacyjnymi, zgodnie z rys. planu;
- 2) obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, podkreślonego posadzką urbanistyczną z małą architekturą (ławki, murki oporowe, oświetlenie) i zielenią urządzoną;
- 3) dopuszcza się ruch kołowy;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 6) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych;
- 7) ustala się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „E1” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) obowiązek wkomponowania zieleni w przyszłe zagospodarowanie terenu;
- 3) obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z projektowanej ul. 10KDD;
- 2) parkingi – w postaci zorganizowanych parkingów ogólnodostępnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej bądź grawitacyjnie do rzeki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 5) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 6) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 44.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 33U(zp,ks,e) plan ustala następujące przeznaczenie:

- 2) podstawowe – tereny usług użyteczności publicznej (ua, us, uz, uh, ug, ui, ur);
- 3) towarzyszące – tereny zieleni, parkingów, urządzeń elektroenergetycznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością zmiany jej sposobu użytkowania, rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) adaptacja istniejącej trafostacji, z możliwością jej przebudowy, bez zmiany gabarytów, z dostępnością komunikacyjną od ul. 10KDD lub 4KDX;
- 3) istniejące budynki i lub ich części, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie spełniające warunków ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się do utrzymania z możliwością remontów, ale bez prawa odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z rys. planu;
- 4) ustala się realizację pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 5) ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, wraz z ich porządkowaniem w zakresie: posadzki urbanistycznej, małej architektury, zieleni ozdobnej;
- 6) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;
- 7) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy –utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy, bez jej przekraczania;
- 9) forma zabudowy – dowolna, obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem osi widokowo-kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zastosowanie akcentu architektonicznego w elewacji;
- 10) kształt dachu –dowolny; w przypadku zastosowania dachu spadzistego, kąt nachylenia –20°-40°;
- 11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do70%;
- 12) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 13) ustala się obowiązek bezwzględnego udostępnienia terenów w pasie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej Ø500 - po 5,0m po obu stronach od jej zewnętrznej krawędzi, dla celów związanych z obsługą techniczną;
- 14) ustala się zakaz wprowadzania małej architektury oraz nasadzeń drzew i krzewów w pasie przebiegu po 5,0m po obu stronach od zewnętrznej krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej Ø500;
- 15) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 16) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem dostępności komunikacyjnej do ul. 10KDD i 5KDX;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90°;
- 3) szerokość frontu działki po podziale- min. 15,0m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

- 6) zakazuje się:
- odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - ogrzewania budynków paliwem stałym.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna – od ul.5KDX, poprzez plac, oznaczony symbolem 34KPO i od ulicy dojazdowej 10KDD;
- parkingi zlokalizowane:
 - w postaci zorganizowanych parkingów ogólnodostępnych,
 - w kubaturze projektowanych budynków np. w postaci podziemnego parkingu,
- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 80 oraz z wodociągu Ø 150 w ulicy 1KDZ;
- odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 200 w oznaczonym terenie oraz do kanalizacji sanitarnej w ulicy 1KDZ;
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 300 w oznaczonym terenie oraz do kanalizacji deszczowej w ulicy 1KDZ;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu Ø 80;
- zaopatrzenie w ciepło – z istniejącego ciepłociągu;
- obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 45.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 34KPO plan ustala następujące przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe -tereny przestrzeni publicznej otwartej - rodzaj placu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

- ustala się wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia, otwarcia widokowe) z przyległymi terenami usług, terenami zieleni publicznej - bulwaru oraz ciągami komunikacyjnymi, zgodnie z rys. planu;
- obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, podkreślonego posadzką urbanistyczną z małą architekturą (ławki, murki oporowe, oświetlenie) i zielenią urządzoną;
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- ustala się obowiązek bezwzględnego udostępnienia terenów w pasie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej Ø500 - po 5,0m po obu stronach od jej zewnętrznej krawędzi, dla celów związanych z obsługą techniczną;
- ustala się zakaz wprowadzania małej architektury oraz nasadzeń drzew i krzewów w pasie przebiegu po 5,0m po obu stronach od zewnętrznej krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej Ø500;
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „E₁” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II..

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) obowiązek wkomponowania zieleni w przyszłe zagospodarowanie terenu;
- 3) obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ulicy 5KDX;
- 2) parkingi – w postaci zorganizowanych parkingów ogólnodostępnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy 1KDZ;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 5) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 6) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 46.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 35ZPs plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni publicznej – skwer.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala adaptację istniejącego skweru, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni oraz małej architektury (np. murki, ławki, oświetlenie) ciągów pieszych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń;
- 5) ustala się obowiązek bezwzględnego udostępnienia terenów w pasie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej Ø500 - po 5,0m po obu stronach od jej zewnętrznej krawędzi, dla celów związanych z obsługą techniczną;
- 6) ustala się zakaz wprowadzania małej architektury oraz nasadzeń drzew i krzewów w pasie przebiegu po 5,0m po obu stronach od zewnętrznej krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej Ø500;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 8) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „E₁” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul.5KDX;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej;

- 4) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 5) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 47.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 36ZPb plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni publicznej - bulwar w dolinie rzeki Rakówki, stanowiący przestrzeń ogólnodostępną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania terenu oraz jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, małej architektury (np. murki, ławki, oświetlenie, fontanny), boisk sportowych, miejsc wypoczynku, ciągów pieszych, tras rowerowych;
- 2) ustala się wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia, otwarcia widokowe) z przyległymi terenami usług, zabudowy mieszkaniowej oraz terenami parku, zgodnie z rys. planu;
- 3) obowiązek powiązania zagospodarowania z terenem przyległym, oznaczonym symbolem 50U,ZPp, w zakresie: elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni ozdobnej, posadzki urbanistycznej;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) ustala się obowiązek bezwzględnego udostępnienia terenów w pasie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej Ø500 - po 5,0m po obu stronach od jej zewnętrznej krawędzi, dla celów związanych z obsługą techniczną;
- 6) ustala się zakaz wprowadzania małej architektury typu mała altana oraz nasadzeń drzew i krzewów w pasie przebiegu po 5,0m po obu stronach od zewnętrznej krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej Ø500;
- 7) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 8) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „E₁” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) ochrona roślinności łąkowej w dolinie rzeki Rakówki;
- 4) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych, zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny oraz zapewniający swobodny ostęp do infrastruktury technicznej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul.10KDD poprzez teren oznaczony symbolem 32KPO i ul. 5KDX poprzez teren oznaczony symbolem 34 KPO;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;

- 5) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 48.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 37ZPb plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni publicznej - bulwar w dolinie rzeki Rakówki, stanowiący przestrzeń ogólnodostępną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania terenu oraz jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, małej architektury (np. murki, ławki, fontanny, rzeźby), oświetlenie, miejsc rekreacji oraz poprowadzenia ciągów pieszych, ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia, otwarcia widokowe) z przyległymi terenami usług, zabudowy mieszkaniowej oraz terenem parku, zgodnie z rys. planu;
- 3) obowiązek powiązania zagospodarowania z terenem przyległym, oznaczonym symbolem 50U,ZPp, w zakresie: elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni ozdobnej, posadzki urbanistycznej;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 6) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „E₁” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) ochrona roślinności łąkowej w dolinie rzeki Rakówki;
- 4) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych, zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny (dolina rz. Rakówki) oraz dostęp do infrastruktury technicznej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul. dojazdowej oznaczonej symbolem 7 KDD;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 5) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 49.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 38MN(u), plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi użyteczności publicznej (uh, ur, ui).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) dopuszcza się zabudowę gospodarczą w granicy działki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji naziemnych oraz poddasze 7,0m- do okapu dachu, 9,0m- do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych – do 1 kondygnacji naziemnej – do 3,0m do okapu, 6,0m do kalenicy,
- 6) forma zabudowy: - wolnostojąca;
- 7) kształt dachu –dwu- i wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się jednospadowy, kąt nachylenia –20°-45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 10) obowiązuje stosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;
- 11) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul 3KDL, ul wewnętrznej 2KDW i dojazdowej 7KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 80 w ulicy 3KDL;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ulicy 3KDL;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy 3KDL i 7KDD;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 80;

- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 50.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 39MN(u,e), plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi użyteczności publicznej (uh, ur, ui).
- 3) przeznaczenie towarzyszące – urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) dopuszcza się zabudowę gospodarczą w granicy;
- 4) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej, z możliwością przebudowy, bez zmiany gabarytów, z dostępnością komunikacyjną od ul.3KDL;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usytuowanych przy ulicach - do 2 kondygnacji naziemnych oraz poddasze, 7,0m- do okapu dachu, 9,0m- do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych – do 1 kondygnacji naziemnej, do 3,0m do okapu, 6,0m- do kalenicy,
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 9) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 10) kształt dachu –dwu- i wielospadowy, dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia –20°-45°;
- 11) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;
- 12) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 4) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

- b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL, ulicy wewnętrznej 3KDW i dojazdowej 7KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 80 w ulicy 3KDL;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ulicy 3KDL, w ulicy dojazdowej 7KDD i terenie 42 MW(zp,ks,e);
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 500 w ulicy 3KDL i w ulicy dojazdowej 7KDD;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 51.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 40U(mn,zp,ks), plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny usług użyteczności publicznej (ua, uk, uł, uh, ug, ui, ur);
- 2) uzupełniające- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) towarzyszące – tereny zieleni, parkingów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejących usług z zakresu administracji, kultury i łączności z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr geod. 805 i 808 z możliwością zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 3) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej;
- 4) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr geod. 805 i 808 –4,0m- do okapu dachu, 6,0m-do kalenicy w celu wyeksponowania osi widokowej zabytkowego kościoła rzymsko-katolickiego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla zabudowy usługowej na pozostałym terenie – zgodnie z ustaleniami w §7, rozdział II;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 9) forma zabudowy – dowolna, obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem charakterystycznych podziałów elewacji, linii dachów i gzymsów oraz akcentów architektonicznych, zamykających osie kompozycyjne;
- 10) kształt dachu:
 - a) w nawiązaniu do sąsiedniej, istniejącej zabudowy usługowej;
 - b) w przypadku zastosowania dachu spadzistego;

- dla budynków usytuowanych wzdłuż ul. 1KDL i 3KDL dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym równoległym do ulicy,
- dla budynków usytuowanych w głębi działki dach jedno- dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia –20°-40°;

- 11) obowiązuje stosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;
- 12) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „B2” ochrony konserwatorskiej wybranych elementów rozplanowania, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w Rozdziale II, §7.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów.
- 6) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul. 1KDL i 3KDL;
- 2) parkingi – zlokalizowane wzdłuż przyległych ulic lub w ramach własnej działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 80 w ulicy 3KDL ,wodociągu Ø 50 w ulicy 1KDL;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ulicy 3KDL, 1KDL oraz ul. 7KDD i terenie 42MW (zp ,ks, e);
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 500 w ulicy; 3KDL i ul. 1KDL, posesje położone w zachodniej części terenu – włączyć do kanalizacji deszczowej w terenie 41 ZPs/KS;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) ; zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 80;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu w ulicy 3KDL i istniejącego przebiegającego przez przedmiotowy teren;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;

10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 52.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 41ZPs/KS, plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni publicznej ogólnodostępnej (skwery) i parkingów ogólnodostępnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia, otwarcia widokowe) z przyległymi terenami usług użyteczności publicznej, zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rys. planu;

2) ustala się w ramach zagospodarowania terenu jego urządzenie w całości, z możliwością wprowadzenia nasadzeń, zieleni izolacyjnej, małej architektury (np. murki, ławki, fontanny, rzeźby), oświetlenia, posadzki urbanistycznej i miejsc parkingowych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) zakaz stosowania ogrodzeń;

5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów służących do bezpośredniej obsługi parkingu (stróżówka, wc);

7) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych;

8) ustala się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) 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;

2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

3) obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna – z ul. dojazdowej, oznaczonej symbolem 7KDD;

2) miejsca parkingowe – w ramach zorganizowanego parkingu w zieleni;

3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;

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

5) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;

6) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 53.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 42MW(zp, ks, e), plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) towarzyszące - zieleń, parkingi, drogi wewnętrzne, urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością przebudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;

- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej, z możliwością przebudowy, bez zmiany gabarytów, z dostępnością komunikacyjną od ul. 7KDD;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 13m do okapu dachu;
- 5) forma zabudowy - wolnostojąca;
- 6) kształt dachu – płaskie pokrycie; w przypadku przebudowy, zastosowanie dachu dwu- lub wielospadowego, kąt nachylenia – 20°-40°;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 9) obowiązuje zastosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji i pokrycia dachu;
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji garaży.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych;

- 1) ustala się uporządkowanie terenu osiedla zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, placu zabaw, lokalizacji elementów małej architektury oraz dodatkowych miejsc parkingowych w zieleni, z dopuszczeniem parkingów podziemnych;
- 2) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem dostępności komunikacyjnej od ul. 7KDD;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego -90°;
- 4) szerokość frontu działki po podziale – min. 15,0m.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wewnątrzosiedlowej.
- 3) zakazuje się:
 - a) tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul. dojazdowej 7 KDD;
- 2) parkingi – zlokalizowane w ramach zorganizowanych parkingów;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 100;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 200, Ø600 od strony zachodniej osiedla i przebiegającego w dolinie rzeki Rakówki;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 300 i Ø 400;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 80;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu zasilanego przez ciepłociąg w ulicy 3KDL.;

- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 54.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 43KPO plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny przestrzeni publicznej otwartej - rodzaj placu.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia, otwarcia widokowe) z przyległymi terenami usług, terenami mieszkaniowymi oraz ciągami komunikacyjnymi, zgodnie z rys. planu;
 - 2) obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, podkreślonego posadzką urbanistyczną z małą architekturą (ławki, murki oporowe, oświetlenie) i zielenią urządzoną;
 - 3) dopuszcza się ruch kołowy;
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (z wyjątkiem małej architektury i istniejącego budynku);
 - 5) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych;
 - 6) zakaz stosowania ogrodzeń;
 - 7) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) obowiązek wkomponowania zieleni w przyszłe zagospodarowanie terenu;
- 3) obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul. 7 KDD;
- 2) parkingi – w postaci zorganizowanych parkingów ogólnodostępnych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 5) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 55.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 44U(mn,zp,ks) plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny usług użyteczności publicznej (ua, uh, ug, ui, ur)
- 2) uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, parkingów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejących usług, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji nowej zgodnie z rys. planu;
- 2) ustala się realizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej (poza parterem), w formie handlowego pasażu, wzdłuż ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 4 KX;
- 3) likwidacja istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;

- 5) ustala się wkomponowanie nowych pomieszczeń gospodarczych i garażowych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 6) obowiązująca pierzejowa i nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - zgodnie z ustaleniami w §7, rozdział II;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 10) forma zabudowy – zwarta od strony przyległych ciągów komunikacyjnych, w głębi terenu – oficynowa; obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem charakterystycznych podziałów elewacji, linii dachów i gzymsów;
- 11) kształt dachu – dla budynków sytuowanych wzdłuż ul. 1KDL, 3KX i 4KX - dachy spadziste, w układzie kalenicowym równoległym do w/w ciągów komunikacyjnych, kąt nachylenia 20°-40°;
- 12) obowiązuje stosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;
- 13) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 14) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem dostępności komunikacyjnej od ul.1KDL i ul. 7KDD, poprzez plac 43KPO;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego - 90°;
- 4) szerokość frontu działki po podziale- min. 12,0m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „B₁” ochrony konserwatorskiej wybranych elementów rozplanowania, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w Rozdziale II, §7.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 6) zakazuje się:
 - a) tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul. 1KDL i 7KDDpoprzez plac oznaczony symbolem 43 KPO;
- 2) parkingi zlokalizowane:
 - a) wzdłuż ul. 1KDL,

- b) na projektowanym placu, oznaczonym symbolem 43KPO,
- c) na własnych działkach;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 100 w terenie 42 MW , który zasilany jest przez wodociąg Ø 200 oraz z wodociągu w ulicy 1KDL, po zmianie średnicy, od strony ul. 3KDL;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 500 od strony południowej oznaczonego terenu;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 400 w terenie 42MW(zp, ks, e) i do kanalizacji deszczowej w ulicy 1KDL;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 80 w terenie 42MW(zp, ks, e);
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu zasilanego przez ciepłociąg w ulicy 3KDL;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 56.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 45MU(mn) plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i usług użyteczności publicznej (ua, uh, ug, ur, ui);
- 2) uzupełniające –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z rys. planu;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej (poza parterem), przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w formie handlowego pasażu, wzdłuż ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 4KX;
- 3) dopuszcza się wkomponowanie nowych pomieszczeń gospodarczych i garażowych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 4) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;
- 5) obowiązująca pierzejowa i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - zgodnie z ustaleniami w §7, rozdział II;
- 7) forma zabudowy – pierzejowa wzdłuż ul. 1KLD, a na pozostałym terenie wolnostojąca i oficynowa, dopuszcza się formę pierzejową wzdłuż ciągu pieszego 4KX; obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem charakterystycznych podziałów elewacji, linii dachów i gzymsów; dopuszcza się powiązanie brył z przyległym terenem oznaczonym symbolem 44 U(mn,zp,ks), za pomocą łącznika nad terenem;
- 8) kształt dachu – zgodnie z §7, rozdział II;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 11) obowiązuje stosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;
- 12) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „B₁” ochrony konserwatorskiej wybranych elementów rozplanowania i strefa „E₂” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 6) zakazuje się:
 - a) tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

7. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – od ul. 1KDL;
- 2) parkingi zlokalizowane – na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 50 w ul. 1KDL z wodociągu w ul. 2KDL ,który docelowo winien być połączony z wodociągiem w ul. 1KDL od strony 3KDL i z wodociągiem Ø 200 w terenie 42 MW(zp, ks, e);
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 400 w ulicy 1KDL;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 500 w ulicy 1KDL;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 80 w terenie 42 MW(zp, ks, e);
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu zasilanego przez ciepłociąg w ulicy 3KDL;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 57.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 46MU plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i usług użyteczności publicznej (ua, uł, uh, ug, ui, ur).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z rys. planu;

- 2) obowiązująca pierzejowa i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie z §7;
- 5) forma zabudowy – zgodnie z §7; obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem charakterystycznych podziałów elewacji, linii dachów i gzymsów;
- 6) kształt dachu – zgodnie z §7, rozdział II;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 9) obowiązuje stosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „B₁” ochrony konserwatorskiej wybranych elementów rozplanowania, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i strefa „E₂” ochrony ekspozycji, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II..

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
- 6) zakazuje się:
 - a) tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

7. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – od ul. 1KDL i ul. 4KDX;
- 2) parkingi zlokalizowane – na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø 200 w ul. 2KDZ i ul. 1-go Maja;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji istniejącej w ul. 1KDL;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy 1KDL;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w terenie 42 MW(zp,ks,e) lub z istniejącej sieci gazowej w ulicy 1KDL;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu w terenie 45 MU lub 50U,ZPp;

- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 58.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 47MU plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i usług użyteczności publicznej (ua, uh, ug, ur, ui).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z rys. planu;
- 2) istniejące budynki i lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się do utrzymania z możliwością remontów, ale bez prawa przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 3) ustala się realizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej (poza parterem) wzdłuż ulic, celem utrwalenia ciągu handlowo-usługowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m²;
- 5) obowiązująca pierzejowa i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie z §7, rozdział II;
- 7) forma zabudowy – zgodnie z §7, rozdział II; obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem charakterystycznych podziałów elewacji, linii dachów i gzymsów;
- 8) kształt dachu – zgodnie z §7, rozdział II;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 11) obowiązuje stosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;
- 12) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 13) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące i podziału nieruchomości:

- 1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „B₁” ochrony konserwatorskiej wybranych elementów rozplanowania i strefa „E₂” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;

- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni (rzędowe nasadzenia drzew wzdłuż ulicy Kościuszki i 9-go Maja).
- 6) zakazuje się:
 - a) tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – od ul. 1KDL , 2KDZ i ul.4KDX;
- 2) parkingi zlokalizowane – na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 200 w ulicy 2KDZ;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. 2KDZ;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul.2KDZ;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDZ;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu w oznaczonym terenie 50U,ZPp i 45MU(mn);
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 59.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 48KS plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking ogólnodostępny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, podkreślonego posadzką urbanistyczną z małą architekturą oświetleniem i zielenią urządzoną;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń;
- 4) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) ustala się prowadzenie jedynie podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „B₁” ochrony konserwatorskiej wybranych elementów rozplanowania, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7 rozdział II.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

- 1) 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;
- 2) obowiązek zachowania istniejącej zieleni;
- 3) obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa – z ul. 2KDZ;
- 2) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;

- 4) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 5) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 60.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 49MU plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i usług użyteczności publicznej (ua, uh, ug, ur, ui).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji nowej, zgodnie z rys. planu;
- 2) ustala się realizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej (poza parterem), wzdłuż ulicy, celem utrwalenia ciągu handlowo-usługowego;
- 3) obowiązująca pierzejowa i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z §7, rozdział II;
- 5) forma zabudowy – pierzejowa - od strony ul.2KDZ, w głębi działek oficynowa; obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem charakterystycznych podziałów elewacji, linii dachów i gzymsów;
- 6) kształt dachu – zgodnie z §7, rozdział II;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 9) obowiązuje stosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji pokrycia dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenie tej samej posesji;
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) adaptacja istniejących podziałów nieruchomości.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako: strefa „B₁” ochrony konserwatorskiej wybranych elementów rozplanowania i strefa „E₂” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wzdłuż ulicy 2KDZ;
- 6) zakazuje się:
 - a) tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – od ul. 2KDZ;
- 2) parkingi zlokalizowane – na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu \varnothing 200 w ulicy 2KDZ;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy 2KDZ;
- 5) odprowadzenie wód opadowych deszczowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy 2KDZ;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 2KDZ;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu w oznaczonym terenie 50U,ZPp i 45MU(mn);
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 61.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 50U,ZPp plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług użyteczności publicznej (uk,ua) i parku – (zabytkowy zespół dworsko-parkowy rodziny Olszewskich).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację stałą istniejącego zespołu dworsko-parkowego;
- 2) ustala się w ramach zagospodarowania terenu parku zachowanie osi widokowo-kompozycyjnej, zgodnie z rys. planu;
- 3) stosuje się zasady, o których mowa w ust.3;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 6) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej jako strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefa „E₁” ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury, opisane w §7, rozdział II.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się powiększenie działek w celu racjonalnego zagospodarowania terenu, bez prawa tworzenia nowych, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113. ust.2 pkt. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.Prawo ochrony środowiska;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) obowiązuje ochrona roślinności zabytkowego parku i roślinności łąkowej w dolinie rzeki Rakówki;
- 4) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych, w sposób zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – z ul. 3KDX i z ul. 2KDZ, poprzez teren oznaczony symbolem 48 KS;

- 2) miejsca parkingowe – zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem strefy określonej na rys. planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu \varnothing 200;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kolektora sanitarnego \varnothing 600;
- 5) odprowadzenie wód opadowych deszczowych - istniejącą kanalizacją deszczową do rzeki.;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDZ i z terenu 42 MW(zp,ks,e);
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 62.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 51WS plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzeniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej;

3. realizacje kładek pieszych i elementów infrastruktury technicznej, nie mogą naruszać przepływu wody, elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

Rozdział IV

Komunikacja

§ 63 Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDGP	Aleja Włókniarzy - fragment drogi krajowej nr 8 relacji Piotrków – Bełchatów – Wieluń; na odcinku od ul. Pabianickiej do ulicy Czaplinskiej /adaptacja i modernizacja.	GP/G G- docelowa klasa ul. po zrealizowaniu obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr8	szerokość korytarza komunikacyjnego 35,0-40,0 zgodnie z rys. planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul.Czaplinską do ok. 60,0	2/2-7,0

1KDZ	Ulica Czapliniecka – fragment drogi wojewódzkiej nr 484 relacji Buczek – Bełchatów – Kamięńsk na odcinku od Al. Włókniarzy do ul. Lipowej /adaptacja przebiegu. Ustala się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rys. planu	Z	w granicach opracowania 12,5 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z Al. Włókniarzy i istniejącego ronda	1/2 - 7,0
2KDZ	Ulica 9 Maja - adaptacja północnej linii rozgraniczającej ulicy o przebiegu zgodne z rys. planu	Z	w granicach opracowania 10,0 z poszerzeniem w rejonie istniejącego ronda	1/2 - 7,0
1KDL	Ulica Kościuszki – adaptacja zachodniej linii rozgraniczającej ulicy o przebiegu zgodne z rys. planu	L	w granicach opracowania zmienna 9,0 – 32,0	adaptacja istn. szerokości
2KDL	Ulica Pabianicka – adaptacja przebiegu . Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy o przebiegu zgodne z rys. planu	L	w granicach opracowania 6,0	adaptacja istn. szerokości
3KDL	Ulica Mielczarskiego – adaptacja	L	zmienna zgodnie z rys. planu ; na odc. od Pabianickiej do rz. Rakówki – 20 m; na odc. pozostałym - zmienna 30 -35m	Adaptacja istn. szerokości
4KDL	Ulica Mickiewicza – adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	L	12,0	1/2 - 6,0
1KDD	Ulica Kaczkowskiego na odc. od ul. A. Mickiewicza do ul. S. Batorego	D	12.0	Adaptacja istn. szer.
2KDD	Ulica M. Kopernika - adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	12,0	1/2 - 6,0

3KDD	Ulica J. Matejki - adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	12,0	1/2 - 6,0
4KDD	Ulica S. Batorego - adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	12,0	1/2 - 6,0
5KDD	Proj. ulica dojazdowa odchodząca od ulicy Pabianickiej wraz z placem do zawracania pojazdów o wymiarach, zgodnie z rys. planu	D	10,0	1/2 - 6,0
6KDD	Proj. ulica dojazdowa odchodząca od ulicy Pabianickiej aż do połączenia z ulicą Mielczarskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu fragmentami przebiegająca po istniejących ulicach wewnętrznych.	D	zmienna w granicach 10,0 – 20,0 m	1/2 - 6,0
7KDD	Proj. ulica dojazdowa odchodząca od ulicy Mielczarskiego o przebiegu rozgałęzionym zgodnie z rys. planu, Na zakończeniach ulicy plan ustala realizację placu do zawracania pojazdów, o wymiarach zgodnie z rys. planu	D	8,0-12,0	1/2 - 6,0
8KDD	Ulica Łąkowa – adaptacja przebiegu i modernizacja parametrów	D	10,0 - 12,0	1/2 - 5,0
9KDD	Proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. Czaplinieckiej o przebiegu zgodnie z rys. planu połączona z placem o funkcji publicznej	D	10,0	1/2 - 5,0

10KDD	Proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. Czaplinieckiej o przebiegu zgodnie z rys. planu połączona z placem o funkcji publicznej	D	10,0	1/2 - 5,0
1KDX	Istniejąca ulica o zaniżonych parametrach (ciąg pieszo – jezdny) - fragment ulicy Kaczkowskiego na odc. od S. Batorego do ul. Kręta i ulica Kręta do adaptacji	DX	zgodna z rys. planu	
2KDX	Istn. dojazd do usług i zabudowy mieszkaniowej bez nazwy odchodzący od ulicy Mickiewicza o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DX	zmienna, zgodna z rys. planu	zmienna
3KDX	Projektowany ciąg pieszo-jezdny odchodzący od ul. Mielczarskiego wraz z placem manewrowym na jego zakończeniu	DX	8,0	-
4KDX	Istn. ciąg pieszo – jezdny na przedłużeniu ul. 1-go Maja, zabezpieczający dojazd do parku miejskiego (41ZP) do adaptacji	DX	6,0	-
5KDX	Istniejący wjazd od ul. 9-go Maja na plac o funkcji publicznej, dojazd do usług zlokalizowanych przy tym placu, do adaptacji	DX	8,0	-
1KDW	Proj. ulica wewnętrzna odchodząca od ul. Łąkowej z zakończeniem w postaci placu do zawracania pojazdów, o wymiarach zgodnie z rys. planu	W	6,0	-

2KDW	Istn. ulica wewnętrzna - wjazd na osiedle domków jednorodzinnych od ul. Mielczarskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	W	zmienna zgodnie z rys. planu	-
3KDW	Istn. ulica wewnętrzna - wjazd na osiedle domków jednorodzinnych od ul. Mielczarskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	W	zmienna zgodnie z rys. planu	-
1-8KX	Wyznaczone ciągi pieszo - rowerowe o przebiegach zgodnie z rys. planu o szerokości od 4,0 – 7,0 m. Dopuszcza się wyjątkowo dojazdy do pojedynczych nieruchomości jako ruch docelowy i dostawczy	X	4,0 -7,0	-

2. Dla ulic oznaczonych symbolami 1KDGP/G i 1KDZ ustala się:

- 1) budynki wskazane na rys. planu, w zależności od rozwiązań projektu realizacyjnego, dotyczącego 1KDGP/G i skrzyżowania z ulicą 1KDZ przeznacza się do adaptacji warunkowej;
- 2) budynki, znajdujące się w liniach rozgraniczających skrzyżowania ulicy 1KDGP/G z ulicą 1KDZ, przeznacza się do rozbiórki, zgodnie z rys. planu;
- 3) budynki, znajdujące się w liniach rozgraniczających ulicy 1KDZ, przeznacza się do adaptacji czasowej zgodnie z rys. planu.
- 4) w związku z lokalizacją ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KDX w terenach dolinnych rz. Rakówki, należy wyprzedzająco sporządzić ocenę oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne tego ciągu komunikacyjnego na etapie realizacji inwestycji.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 16U(mn,zp,ks,e) – 30%
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 65. Na terenie objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr 41/V/98 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 maja 1998r.(Dz. Urz. Wojew. Piotrkowskiego Nr12, poz. 145 z dn. 04.08.1998r).

§ 66. 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 6
do uchwały Nr XLVI/429//06
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 kwietnia 2006r.

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 dla obszaru ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czaplinięką i Al. Włókniarzy – 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 A

- M – tereny zabudowy mieszkaniowej
- Up – tereny usług ogólnomiejskich – wymagające porządkowania i rewaloryzacji
- US – tereny usług sportu
- KE – tereny ekologicznego systemu dolinnego
- ZP – tereny parków

W planie przyjęto także zasięgi:

- strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefy „B” ochrony układu rozplanowania przestrzennego

Rozmieszczenie w przestrzeni tych obszarów i stref zaznaczone jest na załączniku nr 1 i 2 do przedmiotowej uchwały na „Wyrysie 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:

- „KDG” – główna – dla Al. Włókniarzy
- „KDZ” – zbiorcza – dla ulic Czapliniękiej i 9 Maja, 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 dla obszaru ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czaplinięką i Al. Włókniarzy z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XLVI/429/06
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 kwietnia 2006r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla terenu ograniczonego między ulicami:
Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czaplinska i Al. Włókniarzy

W terminie w wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla terenu ograniczonego między ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czaplinska, i Al. Włókniarzy, to jest w okresie od dnia 22 lutego 2006r. do dnia 15 marca 2006r, złożono uwagę do ustaleń projektu w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi jest zawarte w uchwale Nr XLVI/428/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla terenu ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czaplinska, i Al. Włókniarzy, podjętej przez Radę przed zatwierdzeniem przedmiotowego planu.

Lp.	Osoba wnosząca	Czego uwaga dotyczyła	rozstrzygnięcie
		brak zgody na przeznaczenie nieruchomości na działce o numerze ewidencyjnym [REDAKTOWANE], położonej w Bełchatowie przy ul. [REDAKTOWANE] pod usługi oświaty – niepubliczne przedszkole	uwaga nie została uwzględniona

Szczegółowe uzasadnienie rozstrzygnięcia złożonej uwagi , znajduje się w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały, o której mowa na wstępie.

Załącznik Nr 8
do uchwały XLVI/429/06
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 27 kwietnia 2006r.

ROZSTRZYGNIECIE

sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa dla terenu ograniczonego między ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czapliniecką i Al. Włókniarzy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miasto Belchatów oraz zasad ich finansowania

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

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

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

- budowa dróg -, parkingu z zielenią, urządzenie placów – terenów przestrzeni publicznej, bulwarów nad rz. Rakówką,
- wybudowanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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

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