

**UCHWAŁA NR LIV/408/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W BĘŁCHATOWIE**

z dnia 17 czerwca 2010 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bęłchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i Nr 28, poz.146) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124), w związku z Uchwałą Nr XXXV/335/05 Rady Miejskiej w Bęłchatowie z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bęłchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bęłchatowa, zgodnie z uchwałą nr LIV/407/10 Rady Miejskiej w Bęłchatowie z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bęłchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bęłchatowa, Rada Miejska w Bęłchatowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bęłchatowa o powierzchni około 63 ha, dla obszaru ograniczonego:

- 1)od północy –ulicą 9 Maja;
  - 2)od wschodu – rzeką Rakówką;
  - 3)od południa –ulicą Armii Krajowej;
  - 4)od zachodu –ulicą Wojska Polskiego;
- zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2)planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3)rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
- 4)obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5)terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta

- nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 7)przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
  - 8)przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej nieruchomości;
  - 9)przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
  - 10)adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;
  - 11)adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
  - 12)adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
  - 13)wskaźniku intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki;
  - 14)usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej itp.;
  - 15)usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
  - 16)wielofunkcyjnych centrach handlowo-usługowych - należy przez to rozumieć obiekty stanowiące całość techniczno-użytkową, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności, obejmującej usługi komercyjne, (z wyłączeniem drobnej wytwórczości) oraz kulturę i rozrywkę;
  - 17)uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, hałas, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp. W zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;
  - 18)działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej nieruchomości, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
  - 19)reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0m<sup>2</sup>, umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
  - 20)terenie skoncentrowanej zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć powierzchnie sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako las, pokryta różnymi gatunkami drzew, która nie spełnia wymogów definicji lasu, w rozumieniu ustawy o lasach;
  - 21)terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;
  - 22)udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej, zdefiniowanej w przepisach odrębnych, określony w odniesieniu do powierzchni działki;
  - 23)obowiązującej linii zabudowy- należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania frontowych ścian budynków bez jej przekraczania, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków.

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

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1)ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w tej strukturze, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;
- 2)ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3)ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

**§ 4.** Przedmiotem planu jest:

- 1)ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 2)ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;
- 3)określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 4)określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5)ustalenie zasad ochrony środowiska poprzez określenie wymogów dotyczących korzystania z jego zasobów i rygorów w zakresie jego ochrony oraz wyodrębnienie terenów tworzących ciąg systemu ekologicznego;
- 6)zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość realizacji pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych;
- 7)umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;
- 8)ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5. 1.** Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1)granice obszaru objętego planem;
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3)symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne;
- 4)oznaczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;

- 5)maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;
- 6)maksymalne zasięgi stref ochronnych od istniejących linii elektroenergetycznych – do likwidacji;
- 7)oznaczenia granic działek przeznaczone do likwidacji;
- 8)oznaczenia klas ulic;
- 9)orientacyjne przebiegi ciągów pieszych;
- 10)orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych.

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

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

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

**§ 6. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, (mn) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3)tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 4)tereny zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> , oznaczone symbolem UC - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 5)tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem (us) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6)tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem KT- przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (kt) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 7)tereny parkingów, oznaczone symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (ks) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 8)tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (zp) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 9)tereny skoncentrowanej zieleni wysokiej, oznaczone symbolem (zl) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 10)tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem E - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (e) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 11)tereny głównych ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (kx) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 12)tereny publiczne otwarte, oznaczone symbolem KPO - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 13)tereny ulic, oznaczone symbolem KD.

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 7. Ustalenia ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu.

§ 8. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń ogólnych zawarte są w przepisach szczegółowych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych brak zapisu o takiej możliwości.

§ 10. 1. Dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej.

2. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

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

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

§ 12. Ustala się ochronę warunków życia i zdrowia ludzi poprzez:

1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem:

a) inwestycji infrastruktury technicznej,

b) stacji obsługi samochodów osobowych o maksimum dwóch stanowiskach obsługi,

c) warunkiem realizacji inwestycji wymienionych w lit. a i b jest wykazanie, że nie będą uciążliwe dla środowiska;

2)zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;

3)zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;

4)nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;

5)zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1)dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa oznaczana symbolami MN, MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2)dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3)dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona, usługi sportu, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4)dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 14. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1)wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Rakówki, który tworzą jednostki urbanistyczne: 5ZP(mn), 2KDX, 11ZP(us,kx,kt), utrzymującego funkcję zieleni naturalnej, bez możliwości wprowadzania zabudowy;

2)nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;

- 3) zalecenie zachowania naturalnych siedlisk w strefach dolinnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;
- 4) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;
- 5) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

**§ 15.** Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryta rzeki;
- 2) realizację ciągów komunikacyjnych, kładek, mostów, przepustów i sieci uzbrojenia technicznego w sposób nie utrudniający przepływu wody lub spływu lodów, nie naruszający elementów obudowy koryta oraz nie uszkadzający wylotów kanalizacji deszczowej – na warunkach właściwego administratora cieków;
- 3) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;
- 4) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 5) projekty budowlane inwestycji kolidujących z rzeką Rakówką należy uzgodnić z właściwym zarządem melioracji i urzędów wodnych.

**§ 16.** Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dla zabudowy:
  - a) nowej:
    - zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów ogrzewczych,
    - preferowany sposób ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - b) istniejącej – nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów ogrzewczych;
- 3) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

### **Rozdział 3. Infrastruktura techniczna**

**§ 17. 1.** Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
  - a) zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - b) zaopatrzenia w wodę,
  - c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
  - d) odprowadzenia ścieków deszczowych,
  - e) zaopatrzenia w gaz,
  - f) zaopatrzenia w ciepło,
  - g) obsługa w zakresie łączności publicznej;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, placów, ciągów pieszych lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia zawartego w punkcie 3;

- 5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6) dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras;
- 7) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 8) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 9) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
- 10) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

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

#### **§ 18. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:**

- 1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;
- 2) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, zawartej w punkcie 2, w przypadkach uzasadnionych technologicznie;
- 4) nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 5) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

#### **§ 19. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:**

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

#### **§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:**

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

#### **§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:**

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;

- 2) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych podziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 3) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

**§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania:
  - a) obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych,
  - b) w budynkach usługowych obowiązuje przejście na paliwa gazowe, płynne lub energię elektryczną oraz docelowe podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych;
- 3) dla nowych instalacji ogrzewczych, szczególnie w budynkach usługowych, obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 4) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;
- 5) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;
- 6) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych;
- 7) ustala się możliwość wariantowego przebiegu przesyłowej sieci ciepłowniczej – wg oznaczeń na rysunku nr 3 planu.

**§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:**

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

**§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) łączne docelowe zapotrzebowanie na moc elektryczną na obszarze objętym planem określa się na poziomie 3.500 kW, w szczytowym okresie obciążenia dobowego, a na energię elektryczną, na poziomie 10.000.000 kWh rocznie;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z GPZ 110/15 kV "Zamoście" poprzez budowę kabla elektroenergetycznego 15 kV do jednostki 43UC, KS(zp,e) oraz z miejskiej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV i z wyprowadzonych z nich linii niskiego napięcia 0,4 kV jak też poprzez nowe stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV, włączone do istniejącej miejskiej sieci 15 kV za pomocą projektowanych, według rysunku planu, linii kablowych 15 kV;
- 3) budowę linii kablowych 15 kV zasilających projektowane stacje 15/0,4 kV oraz linii rozdzielczych niskiego napięcia, ustala się w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
- 4) dla projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV ustala się miejsca lokalizacji na działkach o powierzchni od 30m<sup>2</sup> do 80 m<sup>2</sup> (w zależności od typu stacji), z bezpośrednim dostępem od drogi publicznej; na terenie nowej zabudowy usługowej, położonym obok istniejących obiektów Echo Investment, nowe stacje 15/0,4 kV powinny być lokalizowane według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu;
- 5) projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV powinny być typu budynkowego lub kontenerowego; dopuszcza się także możliwość ich wykonania jako obiektów podziemnych lub wkomponowanych w zabudowę terenu szczególnie na obszarach o funkcji usługowej;



- 6) ustala się skablowanie istniejących, kolidujących z zabudową napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, według rysunku planu;
- 7) ustala się maksymalny zasięg strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV szerokości 15 m, (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla którego obowiązuje:
  - a) uzgodnienie działalności inwestycyjnej z właściwym zakładem energetycznym,
  - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii;
- 8) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy, o której mowa w pkt 7, po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z zarządcą miejscowej sieci elektroenergetycznej;
- 9) ustala się likwidację istniejącej słupowej stacji transformatorowo - rozdzielczej 15/0,4 kV 8-0026 oraz zasilającej ją linii napowietrznej 15 kV jako obiektów nieprzydatnych do zaspokojenia przyszłych potrzeb energetycznych obszaru oraz kolidujących z przyszłą zabudową;
- 10) realizacja budowy, przebudowy i modernizacji systemu elektroenergetycznego powinna być prowadzona w uzgodnieniu z zarządcą tego systemu oraz z uwzględnieniem potrzeb niezbędnych dla poszczególnych etapów zabudowy obszaru objętego planem.

#### § 25. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

- 1) rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej dla potrzeb łączności stacjonarnej powinna być realizowana za pomocą kabli telekomunikacyjnych układanych w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych. W przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko poza tymi liniami lub w maksymalnym zbliżeniu do tych działek;
- 2) na terenie objętym niniejszym planem nie dopuszcza się lokalizowania nowych urządzeń nadawczo-przekaznikowych telefonii bezprzewodowej (komórkowej).

#### § 26. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi ulice klasy: główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
- 2) plan wyznacza „tereny ulic - KD” i „tereny komunikacji pieszej - KX” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację ulic i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
  - a) KDG - ulice główne „G”,
  - b) KDZ - ulice zbiorcze „Z”,
  - c) KDL - ulice lokalne „L”,
  - d) KDD - ulice dojazdowe „D”,
  - e) KDX - ciągi pieszo - jezdne „DX”,
  - f) KX - ciągi piesze „KX”,

dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

- 3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „G” - główna, „Z” - zbiorcza, „L” - lokalna, „D” - dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu;
- 4) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, w przypadkach, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe oraz istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia ulicy i jej wysokościowego rozwiązania;

- 5)w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą ulicy;
- 6)plan ustala na skrzyżowaniach ulic stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 7)na terenach, o których mowa w pkt1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- 8)plan ustala, iż wszystkie ulice wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie remontu i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;
- 9)ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt.4;
- 10)powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 484 przebiegającej ulicą Wojska Polskiego. Z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulicy miejskiej przebiegającej po południowej granicy opracowania (ulicy Armii Krajowej );
- 11)plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań z ulicą klasy G, ograniczoną do istniejących zjazdów i skrzyżowań istniejących i projektowanych z ulicy klasy Z oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z innych ulic określonych niniejszym planem ( lokalnych i dojazdowych );
- 12)plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
- 13)ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
- w terenach wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych: od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,
  - w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
    - dla obiektów handlowych i gastronomii innych niż wskazane w lit.a - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach;

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego**

**§ 27. 1.** Dla poszczególnych ulic, oznaczonych symbolami wg rysunku planu, ustala się następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol ulicy na	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa ulicy	Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających[m]	Liczba jezdni / ilość pasów
-----------------	--	-------------	--	-----------------------------

planie				ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	Fragment istn. ulicy Armii Krajowej / ustala się korektę linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego zgodnie z rys. planu oraz adaptację północnej linii rozgraniczającej	G	zgodnie z rys. planu 40 m	2/2 - 7,0
1KDZ	Fragment istn. ulicy Wojska Polskiego ( przebieg drogi wojewódzkiej nr 484 ) – adaptacja wschodniej linii rozgraniczającej wg stanu istniejącego	Z	zgodnie z rys. planu ~10,0 – 12,5 m na wschód od granicy opracowania z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań	1/2 - 7,0
2KDZ	Fragment istn. ulicy 9 Maja – adaptacja południowej linii rozgraniczającej wg stanu istniejącego	Z	zgodnie z rys. planu ~10,0 – 12,5 m na południe od granicy opracowania z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania	1/2 - 7,0
1KDL	Proj. ulica lokalna łącząca ulicę Armii Krajowej z ul. Kolejową, biegnąca częściowo po śladzie istn. ul. Janusza Groszkowskiego. Realizacja nowego odcinka i modernizacja istniejącego	L	15,0	1/2 - 6,0
2KDL	Istn. ulica Kolejowa ( fragment od ul. Wojska Polskiego do ul. Kazimierza Kopeckiego) – adaptacja przebiegu i modernizacja ulicy do założonych parametrów	L	Zmienna 12,0 – 20,0	1/2 - 6,0
3KDL	Proj. ulica lokalna wzdłuż rzeki Rakówki, fragmentem po śladzie istn. ul. K. Kopeckiego, o przebiegu zgodnie z rys. planu od ul. Kolejowej do ul. Wojska Polskiego- realizacja nowego odcinka i modernizacja istn. Istniejąca zabudowa usługowa w pasie drogowym – do adaptacji czasowej	L	Zmienna 12,0 – 15,0	1/2 - 6,0
4KDL	Istn. ul. L. Nehrebeckiego – adaptacja	L	15,0	1/2 - 6,0
1KDD	Istn. ul. K. Szpotańskiego, od ul.3KDL, adaptacja	D	13,0	1/2 - 5,0
2KDD	Istn. ulica, od 4KDL do 1KDD	D	15,0	1/2 - 5,0
3KDD	Proj. ulica, odchodząca od ul.2KDD, zakończona miejscem do zawracania pojazdów, o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	1/2 - 5,0
4KDD	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu, od ul.L. Nehrebeckiego do ul.L. Nehrebeckiego	D	Zmienna 10,0 - 23,0	1/2 - 5,0
5KDD	Istn. ul. A.J. Morawskiego – odchodząca od ul. Kolejowej zakończona placem do zawracania pojazdów 25,0x25,0 / adaptacja	D	15,0	1/2 - 5,0
6KDD	Istn. ul. S. Fryzego –odchodząca od ul. Kolejowej zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0x20,0, adaptacja i modernizacja	D	15,0	1/2 - 5,0
7KDD	Istn. ul. S. Szpora –odchodząca od ul. Kolejowej zakończona placem do zawracania pojazdów, korekta przebiegu przy ul. Kolejowej, realizacja modernizacja ulicy	D	Zmienna 15,0 - 23,0	1/2 - 5,0
8KDD	Fragment ul. Kolejowej od ul. K. Kopeckiego do ul. Armii Krajowej – wjazd zjazd z ul. Armii Krajowej jedynie na zasadzie prawoskrętów	D	Zmienna 9,0 - 10,0	1/2 - 5,0
9KDD	Istniejąca ul. M. Pożaryskiego odchodząca od ul. Kolejowej zakończona placem do zawracania pojazdów	D	15,0	1/2 - 5,0
10KDD	Proj. ul. dojazdowa, odchodząca od ulicy 1KDL, zakończona placem do zawracania pojazdów, o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	15,0	1/2 - 5,0
1KDX	Ciąg pieszo – jezdny, odchodzący od ul. 3KDD, o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończony placem do zawracania pojazdów	DX	8,0	-
2KDX	Ciąg pieszo – jezdny odchodzący od 2KDZ, częściowo po śladzie istn. ul. Nadrzecznej	DX	Zmienna 7,0 – 10,0	-
1KX-2KX	wyznaczone ciągi piesze o przebiegach zgodnie z rys. planu	X	zgodnie z rys. planu 4,0 – 5,0	-

### Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP(kt,kx)ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzone stanowiąca teren publicznie dostępny,

- b) dopuszczalne - tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, tereny głównych ciągów pieszych;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
- nowych nasadzeń zieleni,
  - obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - oświetlenia,
  - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- b) zakaz:
- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
  - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych – do sieci istniejącej w 1KDZ, 2KDZ,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ, 2KDZ;
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U,MN,MW(ks) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne - parkingi,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
  - zabudowy usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
  - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
  - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
  - obiektów składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
  - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
  - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulic: 9Maja i Wojska Polskiego,
- od strony ulicy Wojska Polskiego dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m oraz żywopłoty,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenu 3ZP oraz 5ZP(mn),
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,1,
- wykorzystanie terenu działki nr 5 obr.13 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - jedynie po przyłączeniu do terenów działek bezpośrednio z nią sąsiadujących,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 7,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 7,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0 m,

g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 3%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDZ, 2KDZ,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ, 2KDZ,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ, 2KDZ,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ, 2KDZ,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu:

- poprzez istniejące i projektowane zjazdy z ulic: 1KDZ, 2KDZ,
- nieruchomości składającej się z działek nr 12, 13/1 i 13/2 obr. 13- poprzez istniejący zjazd oraz teren działki nr 10 obr. 13, na zasadach istniejącej służebności przechodu i przejazdu,
- nieruchomość, o której mowa w tiret 2- dopuszcza się dodatkowy dojazd z 2KDX wyłącznie dla właścicieli tej nieruchomości i tylko dla pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 2,5 t,
- działki nr 5 obr.13 - po jej przyłączeniu do działki bezpośrednio z nią sąsiadującą, poprzez teren tej działki z ulic 1 KDZ, 2 KDZ.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzonej stanowiąca teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, ciągów pieszo-jezdnich,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy: 2KDZ poprzez 2KDX;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U,MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa towarzysząca w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej, usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0 m,

g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej, usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do dłuższych granic działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4U,MN, a docelowo z zaprojektowanego w 1KDZ i 6KT,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 6KT,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 6KT,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ,



- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie 4U,MN,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu z ulicy 1KDZ;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5ZP(mn) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleni urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny,
- b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- boisk sportowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej – jedynie na działkach z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic rzeki Rakówki, za wyjątkiem ogrodzeń istniejących działek z zabudową przeznaczoną do adaptacji tymczasowej,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 15%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,3,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 2,5m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 4,0m,

g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do dłuższych granic działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%, dla terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa – 30%,
- b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 2KDX, 6KT i istniejącego w terenie 11ZP,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 2KDX i projektowanej w 6KT,
- c) odprowadzenie wód deszczowych spadkiem naturalnym terenu do rzeki,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 2KDX,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 2KDX i z istniejącego w terenie 4U,MN i 7U,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu z ulicy 2KDZ poprzez ciąg pieszo-jezdny 2KDX;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6KT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

c) adaptacja istniejących sieci infrastruktury technicznej,

d) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
- b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 7U,MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniająca – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu oraz w granicy z terenem 8U(ks,e), z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDZ,

- od strony ulicy 1KDZ oraz terenu 8U(ks,e) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,

g) zasady kształtowania dachów mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w omawianym terenie i projektowanego w 1KDZ,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 6KT,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 6KT,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
  - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ i w omawianym terenie,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie,
  - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
  - h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDZ;
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 8U(ks,e) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne – parkingi, stacje transformatorowo-rozdzielcze,
- c) uzupełniające – infrastruktura techniczna, mała architektura, zieleń;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- nakaz zapewnienia pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych,
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu oraz w granicy z terenem 9MN,U, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się możliwość realizacji obiektów tymczasowych, obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,4,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m, z możliwością lokalnych przewyższeń do 13,0 m, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia albo płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów w przypadku stosowania dachów spadzistych: 15°-45°,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

3)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – dla całego terenu 5%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w omawianym terenie i projektowanego w 1KDZ i w 3KDL,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDZ, projektowanej w 3KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 3KDL i istniejącej w 1KDZ,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL i istniejącej w 1KDZ,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 3KDL i istniejącej w omawianym terenie,
- g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się w przedmiotowym terenie,
- h) dojazd do terenu z ulicy 1KDZ – poprzez istniejące zjazdy oraz poprzez projektowane z 3KDL;

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MN,U ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu oraz w granicy z terenem 8U(ks,e), z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDZ,
- od strony ulicy Wojska Polskiego oraz terenu 8U(ks,e) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m oraz żywopłoty,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

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

- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,

- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,

- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,

- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDZ i istniejącego w omawianym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci w 1KDZ oraz istniejącej w terenie 8U(ks,e),

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy: 1KDZ.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 10KS(zp) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – parkingi, stanowiące teren publicznie dostępny,

b) dopuszczalne – zieleni urządzonej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów wraz z drogami dojazdowymi,



- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów,

c) nakaz przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej SN15kV – likwidacja sieci napowietrznej i budowa sieci kablowej wg rys. planu (załącznik nr 3 do uchwały),

d) do czasu likwidacji linii napowietrznej obowiązuje strefa bezpieczeństwa i zasady według § 24 pkt 7 i 8,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) maksymalne zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w 3KDL lub ze spadkiem po terenie,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) dojazd do terenu z ulicy 3KDL.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 11ZP(us,kx,kt) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny
- b) dopuszczalne – sport i rekreacja, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, korytarze technologiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- boisk sportowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rzeki Rakówki,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

c) nakaz realizacji pasa zieleni średniowysokiej i niskiej o szerokości min.8m od strony terenu 8U(ks,e) oraz 10KS(zp),

4)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 3KDL,

b) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

d) dojazd do terenu z ulic: 3KDL, 2KDX.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 12U ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa,

b) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej,
- towarzyszącej zabudowie usługowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,

g) zasady kształtowania dachów zabudowy usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do dłuższych granic działek
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDZ, 3KDL,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDZ, 3KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 3KDL,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej sieci w 3KDL,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie i projektowanej sieci w 3KDL,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z ulic: 1KDZ, 3KDL.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 13MN,U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,

b) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDZ, 3KDL,
- od strony ulicy 1KDZ dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 3KDL, terenu 17 ZP,KT(kx),18ZP,KT(kx),1KDX, 1KX,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- nakaz przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej SN15kV – likwidacja sieci napowietrznej i budowa sieci kablowej wg rys. planu (załącznik nr 3 do uchwały),
- do czasu likwidacji linii napowietrznej obowiązuje strefa bezpieczeństwa i zasady według § 24 pkt 7 i 8,
- dopuszcza się możliwość realizacji obiektów tymczasowych, obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,2,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,

g) zasady kształtowania dachów mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy pod warunkiem (alternatywnie):

a) wykorzystania proponowanych na rys. planu granic działek,

b) zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDZ, 3KDL, 3KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego ulicy 3KDL, minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m,
- minimalnej powierzchni działki 600 m<sup>2</sup> ;

c) warunki, o których mowa w lit. a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDZ, 3KDL, 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDZ, 3KDL, 3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 3KDL, 3KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 3KDL, 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie i projektowanej w 3KDL,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDZ bezpośrednio oraz poprzez teren 1KX i projektowane z ulicy 3KDL, 3KDD, 1KDX.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 14E ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - stacja transformatorowo – rozdzielcza,

b) uzupełniające – zielen uporzędkowana.

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury: obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 15U, MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,

- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDZ, 4KDL
- od strony ulicy 1KDZ dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,1,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 3%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDZ, 1KX, 1KDX i z istniejącego w 1KDD, 4KDL, 2KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDL, 1KDD, 2KDD i projektowanej sieci w 1KDZ, 1KDX,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ, 4KDL, 1KDD, 2KDD i projektowanej sieci w 1KDX,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 1KX,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 2KDD i w omawianym terenie i projektowanej sieci w 1KDD, 4KDL,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy: 1KDZ bezpośrednio oraz poprzez teren 1KX, oraz ulic: 4KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDX.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 16MN(u) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,



- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,1,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości:

- a) wydzielenie działek z zastosowaniem przebiegu linii rozgraniczających;

- b) podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDD i projektowanego w 3KDD, 1KDX,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDD i projektowanej w 1KDX i 3KDD,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDD, 1KDX i projektowanej w 3KDD,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 1KDD, 3KDD,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 1KDD, 1KDX, 3KDD,
  - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
  - h) dojazd do terenu z ulic: 1KDD, 3KDD, 1KDX.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 17ZP,KT(kx) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny, korytarze technologiczne
- b) dopuszczalne – ciągi piesze, ścieżki rowerowe;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 3KDD,
- b) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. 3KDD i 1KDX,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- d) dojazd do terenu z ulic: 3KDD, 1KDX.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 18ZP,KT(kx) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleni urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny, korytarze technologiczne
- b) dopuszczalne – ciągi piesze, ścieżki rowerowe;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 3KDL, 3KDD,

b) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo w przedmiotowym terenie i do projektowanej sieci w 3KDL,

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

d) dojazd do terenu z ulic: 3KDL, 3KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,

c) uzupełniająca – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

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

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,1,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDD i projektowanego w 3KDL,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 3KDL, 1KDD,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDL, 1KDD i projektowanej sieci w 3KDD,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
  - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDD i projektowanej w 3KDD, 3KDL,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 1KDD i projektowanej sieci w 3KDL, 3KDD,
  - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
  - h) dojazd do terenu z ulic: 3KDL, 1KDD, 3KDD.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 20MN,U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,1,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,5m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 3%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,

- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy: 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD,

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 21KS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, stanowiące teren publicznie dostępny,

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącego parkingu,

b) możliwość realizacji:

- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojazdu do terenu 22U

c) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych dróg,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej sieci w 4KDL,

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

c) dojazd do terenu z ulicy 4KDL.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 22U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa,

b) uzupełniające – infrastruktura techniczna, mała architektura,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji usług:

- komercyjnych,
- publicznych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,5,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość do okapu – do 5,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kalenica główna równoległa do ulicy 4KDL,
- kąty nachylenia dachów: 37°, dla dachów lukarn: 45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – dla całego terenu 1%,

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4KDL i projektowanego w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci w 4KDL i projektowanej sieci w 4KDD,
- g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu z ulicy 4KDL bezpośrednio oraz poprzez teren 21KS i z ulicy 4KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 23U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające – infrastruktura techniczna, mała architektura,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) możliwość realizacji usług:
  - komercyjnych,



- publicznych,
- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
  - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
  - usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
  - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- c) zasady realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
  - dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,5
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie,
  - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),
- e) gabaryty zabudowy:
- maksymalna wysokość do okapu – do 5,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
  - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,
- f) zasady kształtowania dachów:
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
  - kalenica główna równoległa lub prostopadła do ulicy 4KDL,
  - kąty nachylenia dachów: 37°-45°,
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – dla całego terenu 1%,
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4KDL i projektowanego w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
  - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 4KDL i projektowanej w 4KDD oraz przedmiotowym terenie,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 4KDL, 4KDD,
  - g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu z ulicy 4KDL i z ulicy 4KDD.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem 24U,MN,MW(ks) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna,
- b) dopuszczalne – parkingi,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,

d) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

e) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, f)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

g) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: wtórny podział nieruchomości możliwy po warunkiem (alternatywnie):

a) wykorzystania proponowanych na rys. planu granic działek,

b) zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 3KDL, 4KDL, 4KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego ulicy 3KDL lub 4KDL,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m,
- minimalnej powierzchni działki 900 m<sup>2</sup> ;

c) warunki, o których mowa w lit. a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 4KDL lub projektowanego w 3KDL, 4KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 4KDL lub projektowanej w 3KDL, 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 4KDL lub projektowanej w 3KDL, 4KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 4KDL lub projektowanej w 3KDL, 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 4KDL lub projektowanej w 3KDL, 4KDD,

g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z ulicy 4KDL, 3KDL, 4KDD.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 25U(mn) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) uzupełniające – infrastruktura techniczna, mała architektura,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- stacji gazu płynnego,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w granicy z terenem 26U,MN(zl), z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
- zakaz podpiwniczenia budynków,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kalenica główna równoległa lub prostopadła do ulicy 4KDD,
- kąty nachylenia dachów od 25° do 45°,

3) zasady podziału nieruchomości:

a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDZ, 4KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 17 m,
- minimalnej powierzchni działki 700 m<sup>2</sup>;

b) warunki, o których mowa w lit a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – dla całego terenu 10%,

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 1KDZ, 4KDD oraz istniejącego w przedmiotowym terenie,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 4KDD oraz w 1KDZ,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ i istniejącej i projektowanej w 4KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 4KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w omawianym terenie i projektowanej w 4KDD,
- g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez istniejący i projektowany zjazd z ulicy 1KDZ oraz projektowany z ulicy 4KDD.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem 26U,MN(zl) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – skoncentrowana zieleń wysoka,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja nowej zabudowy poza terenami sklasyfikowanymi jako las,
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu oraz w granicach z terenem 25U(mn), z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,

- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDZ, 2KDL,
- od strony ulicy 1KDZ dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 2KDL, 4KDD, 7KDD,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy pod warunkiem (alternatywnie):

- a) wykorzystania proponowanych na rys. planu granic działek,
- b) zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDZ, 2KDL, 7KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m,
- minimalnej powierzchni działki 600 m<sup>2</sup>;

c) warunki, o których mowa w lit. a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 7KDD, 2KDL i projektowanego w 4KDD, 1KDZ,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 7KDD, 2KDL i projektowanej w 4KDD, 1KDZ,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDZ, 2KDL, 7KDD i projektowanej w 4KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDZ i projektowanej w 2KDL, 4KDD, 7KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w 7KDD i projektowanej sieci w 2KDL, 4KDD,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDZ, istniejące i projektowane z ulicy 2KDL, 7KDD oraz projektowane z 4KDD.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem 27MN(u) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca, bliźniacza,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,2,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy pod warunkiem (alternatywnie):

- a) wykorzystania proponowanych na rys. planu granic działek,



b) zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 2KDL, 6KDD, 7KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 18 m,
- minimalnej powierzchni działki 600 m<sup>2</sup> ;

c) warunki, o których mowa w lit. a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL, 6KDD, 7KDD, projektowanego w 4KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL, 6KDD, 7KDD, projektowanej w 4KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDL, 6KDD, 7KDD, projektowanej w 4KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 2KDL, 6KDD, 7KDD, 4KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 6KDD, 7KDD, przedmiotowym terenie i projektowanej sieci w 4KDD, 2KDL,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu z ulic: 2KDL, 6KDD, 7KDD, 4KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- c) uzupełniająca – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

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

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,2,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 5KDD, 6KDD i 30KPO, projektowanego w 3KDL,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 5KDD, 6KDD, projektowanej w 3KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 5KDD, 6KDD, projektowanej w 3KDL,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 3KDL, 5KDD, 6KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 5KDD, 6KDD, 30KPO i projektowanej sieci w 3KDL,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z ulic: 3KDL, 5KDD, 6KDD, 4KDD oraz poprzez teren 30KPO.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem 29E ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleni uporządkowana.

2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) adaptacja istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
- b) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury: obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD bezpośrednio lub poprzez teren 30KPO.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 30KPO ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placu,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- miejsc parkingowych,

- nowych nasadzeń zieleni,
- dojazdów do terenu 28MN(u), 29E, 31MN(u),

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów publicznych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) dojazd do terenu z ulic: 5KDD, 6KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,

- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,2,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL, 5KDD, 6KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL, 5KDD, 6KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDL, 5KDD, 6KDD,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 2KDL, 5KDD, 6KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 5KDD, 6KDD, 30KPO i projektowanej w 2KDL,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z ulicy 2KDL, 5KDD, 6KDD oraz poprzez teren 30KPO.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem 32KT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej,
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
  - a) możliwość realizacji innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
  - b) zakaz:
    - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
    - umieszczania nośników reklamowych,
  - c) adaptacja istniejących sieci infrastruktury technicznej,
  - d) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD, 3KDL.

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

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

- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,2,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL, 5KDD i projektowanego w 3KDL,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL, 5KDD projektowanej w 3KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDL, 5KDD projektowanej w 3KDL,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 2KDL, 5KDD, 7KDD, projektowanej w 3KDL,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 5KDD, projektowanej w 3KDL i istniejącej i projektowanej sieci w 2KDL,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z ulicy 3KDL, 5KDD.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,



- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,8,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 4,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 8,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 3KDL,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej w 3KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 3KDL lub spadkiem terenu do rzeki,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej w 3KDL,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 3KDL,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z ulicy 3KDL.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 35KX,KT ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny głównych ciągów pieszych, korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, stanowiące teren publicznie dostępny,
- b) uzupełniające – zieleni urządzona

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 36MN(u) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) możliwość realizacji zabudowy:
  - mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,8,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązują zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 4,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 8,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 3KDL,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej w 3KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej w 3KDL,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej w 3KDL,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 3KDL,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z ulicy 3KDL.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem 37E ustala się

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleni uporządkowana.

2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
- b) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury: obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem 38MN,U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- należy każdorazowo uzgadniać możliwość i warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od przebiegającego przez teren jednostki urbanistycznej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG, 1KDZ, 1KDL,
- od strony ulicy 1KDZ dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 1KDL,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,0,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu (przy dachach spadzistych) – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do kalenicy - do 10,0m,
- przy dachach płaskich - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 8,0 m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- dla dachów spadzistych - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, płaskie,
- dla dachów spadzistych - kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy:

a) pod warunkiem posiadania istniejącego zjazdu z ulicy 1KDZ oraz zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDZ, 1KDL,
- kąta położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 18 m,
- minimalnej powierzchni działki 700 m<sup>2</sup> ;

b) warunki, o których mowa w lit a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%, za wyjątkiem nieruchomości, w skład której wchodzi działki o numerach 263/6, 263/8, 263/9, 263/10, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG, 2KDL i projektowanego w 1KDZ, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 1KDZ, 1KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG, 1KDZ, 1KDL, projektowanej sieci w 1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG, 1KDZ i projektowanej w 1KDL,

- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDZ oraz projektowane z 1KDL bezpośrednio lub poprzez teren 40KPO.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 39ZP(kt) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleni urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny, korytarze technologiczne
- b) dopuszczalne – ciągi piesze, ścieżki rowerowe;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic,

c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG i projektowanego w 1KDZ,
- b) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo w przedmiotowym terenie,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- d) dojazd do terenu z ulic: 1KDG, 1KDZ.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem 40KPO ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placu,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- miejsc parkingowych,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojazdów do terenu 38MN,U, 41U,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów publicznych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 1KDL,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) dojazd do terenu z ulicy 1KDL.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem 41U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające – parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura, zieleń

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- stacji paliw płynnych,
- samodzielnej stacji gazu płynnego,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 1KDG,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,



- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,1,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),i),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do kalenicy - do 11,0m,
- dopuszcza się wyniesienia na fragmentach elewacji,
- przy dachach płaskich wysokość do najwyższego punktu dachu - do 8,0 m,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia albo płaskie,
- kąty nachylenia dachów w przypadku stosowania dachów spadzistych: 20°-45°,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

g) nakaz przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej SN15kV – likwidacja sieci napowietrznej i budowa sieci kablowej wg rys. planu (załącznik nr 3 do uchwały),

h) do czasu likwidacji linii napowietrznej obowiązuje strefa bezpieczeństwa i zasady według § 24 pkt 7 i 8.

3) zasady podziału nieruchomości:

a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDL,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego ww. ulicy,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 30 m,
- minimalnej powierzchni działki 900 m<sup>2</sup> ;

b) warunki, o których mowa w lit a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG i projektowanego w 1KDL,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG oraz istniejącej i projektowanej w 1KDL,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG oraz istniejącej i projektowanej w 1KDL,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG oraz istniejącej i projektowanej w 1KDL,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 1KDG, 1KDL,
- g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDG oraz istniejące i projektowane z 1KDL bezpośrednio oraz poprzez teren 40KPO.

42. Dla terenu oznaczonego symbolem 42E ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniająca – zieleń uporządkowana.

2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) adaptacja istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
- b) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury: obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL.

43. Dla terenu oznaczonego symbolem 43UC,KS(zp,e) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa - wielofunkcyjne centrum usługowo-handlowe, parkingi,
- b) dopuszczalne – zieleń, stacje transformatorowo-rozdzielcze,
- c) uzupełniająca - infrastruktura techniczna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych wraz z drogami dojazdowymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych, dopuszcza się ich wbudowanie w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie nieruchomości działalnością,
- ogrodzenia strefy dostaw wielofunkcyjnego centrum usługowo-handlowego,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- lokalizacji usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, za wyjątkiem wskazanym w tiret 9lit.a tego punktu,
- lokalizacji nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- linie zabudowy wyznaczają jednocześnie obszar pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 90%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,7,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość najwyższego punktu dachu – do 25,0, m, z możliwością lokalnych przewyższeń do 30,0 m, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy,

f) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu – dowolny,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów: 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości:

a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulic: 1KDL, 2KDL, 9KDD lub 10KDD,
- kąta położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 30 m,
- minimalnej powierzchni działki 900 m<sup>2</sup> ;

b) warunki, o których mowa w lit.a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic działek, powiększenia nieruchomości sąsiednich lub wydzielania terenu pod urządzenia techniczne,

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

c) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów istniejących w 2KDL, 9KDD i projektowanych w 1KDL, 10KDD i 45KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ulicach przyległych,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci i projektowanej sieci w ulicach przyległych,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci w ulicach przyległych,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej oraz projektowanej sieci w ulicach przyległych,

g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu poprzez istniejące i projektowane zjazdy z ulic: 1KDL, 2KDL, 10 KDD oraz poprzez teren 45KT

44. Dla terenu oznaczonego symbolem 44U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa,

b) uzupełniające – parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura, zieleń

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,

- zabudowy usług publicznych,

- stacji paliw płynnych,

- samodzielnej stacji gazu płynnego,

- myjni samochodowych,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- lokalizacji usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),

- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

- sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 1KDG,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,1,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do kalenicy - do 11,0m,
- dopuszcza się wyniesienia na fragmentach elewacji,
- przy dachach płaskich wysokość do najwyższego punktu dachu - do 8,0 m,

f) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu dwu lub wielospadowy, płaski,
- w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia 20° do 45° oraz główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,

3)zasady podziału nieruchomości:

a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 10KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego ww. ulicy,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 30 m,
- minimalnej powierzchni działki 900 m<sup>2</sup> ;

b) warunki, o których mowa w lit.a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG i projektowanego w 10KDD i 45KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG, 1KDL i projektowanej w 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG, 1KDL i projektowanej w 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG oraz projektowanej w 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci w 1KDG, 10KDD, 45KT, 1KDL,

g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDG oraz projektowane z 10KDD bezpośrednio i poprzez teren 45 KT.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem 45KT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej,

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

- nowych nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury,

- ciągów pieszych,

- dojazdu do terenu 43UC,KS(zp,e) oraz terenu 44U

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 10KDD.

46. Dla terenu oznaczonego symbolem 46KPO ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placu,

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- obiektów małej architektury,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- miejsc parkingowych,

- nowych nasadzeń zieleni,

- dojazdów do terenu 47MN,U,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów publicznych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) dojazd do terenu z ulicy 9KDD.

47. Dla terenu oznaczonego symbolem 47MN,U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniająca – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG oraz terenu 46KPO,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do kalenicy - 5,0 m,

g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG, 8KDD, 9KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG, 8KDD, 9KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG, 8KDD, 9KDD i 46 KPO,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,



- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG oraz projektowanej w 9KDD, 8KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 8KDD i 1KDG,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDG, 8KDD oraz projektowane z 9KDD poprzez teren 46KPO.

48. Dla terenu oznaczonego symbolem 48MN(u) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca, bliźniacza,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,0,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

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

- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy pod warunkiem (alternatywnie):

a) wykorzystania proponowanych na rys. planu granic działek,

b) zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 8KDD, 9KDD,
- kąta położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do ulicy 9KDD,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m,
- minimalnej powierzchni działki 600 m<sup>2</sup> ;

c) warunki, o których mowa w lit. a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 2KDL, 8KDD, 9KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 2KDL, 8KDD, 9KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 2KDL, 8KDD, 9KDD,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 2KDL, 8KDD, 9KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 9KDD i projektowanej sieci w 2KDL, 8KDD, istniejącej sieci w omawianym terenie,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z ulic: 8KDD, 9KDD.

49. Dla terenu oznaczonego symbolem 49MN(u) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- c) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji zabudowy:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca, bliźniacza,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,0,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),g),h),
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m, g)

zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:

- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,
- dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 20°-45°,

3)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 8KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 8KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 8KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 8KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 8KDD,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) dojazd do terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z ulicy 8KDD.

50. Dla terenu oznaczonego symbolem 50U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa,

b) uzupełniające – parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura, zieleń

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,

- zabudowy usług publicznych,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- lokalizacji usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),

- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

- sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

- zakaz lokalizowania zabudowy towarzyszącej od strony ulicy 1KDG,

- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ulicy 1KDG,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,4,

- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,

- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c),e),f),

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

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

- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość do o okapu – do 6,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- dopuszcza się wyniesienia na fragmentach elewacji,
- maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0m,
- przy dachach płaskich wysokość do najwyższego punktu dachu - do 7,0 m,

f) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu dwu lub wielospadowy, płaski,
- w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia od 25° do 40° oraz główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic,

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDG i 8KDD, możliwość przeprojektowania istniejącego wodociągu z omawianego terenu,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG oraz w 8KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG, 8KDD oraz spadkiem terenu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDG oraz projektowanej w 8KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci w 1KDG oraz projektowanej w 8KDD,
- g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 8KDD.

## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP(kt,kx), 3ZP, 6KT, 10KS(zp), 11ZP(us,kx,kt), 14E, 17ZP,KT(kx), 18ZP,KT(kx), 21KS, 29E, 30KPO, 32KT, 35KX,KT, 37E, 39ZP(kt), 40KPO, 42E, 45KT, 46KPO oraz terenów oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KX - 0%;

2) dla pozostałych terenów – 30%.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Bełchatowie

**Włodzimierz Kuliński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.JPG](#)

**załącznik nr 1**

Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2a.JPG](#)

**załącznik nr 2a**

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2b.JPG](#)

**załącznik nr 2b**

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2c.JPG](#)

**załącznik nr 2c**

Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2d.JPG](#)

**załącznik nr 2d**

Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2e.JPG](#)



### **załącznik nr 2e**

Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2f.JPG](#)

### **załącznik nr 2f**

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3a.JPG](#)

### **załącznik nr 3a**

Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3b.JPG](#)

### **załącznik nr 3b**

Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3c.JPG](#)

### **załącznik nr 3c**

Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3d.JPG](#)

### **załącznik nr 3d**

Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.  
[Załącznik3e.JPG](#)

**załącznik nr 3e**

Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr LIV/408/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.  
[Załącznik3f.JPG](#)

**załącznik nr 3f**

**ROZSTRZYGNIECIA o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką**

Uwagi do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką były przyjmowane dwukrotnie: 1) po raz pierwszy po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 30 marca do 20 kwietnia 2007r.– termin składania uwag upływał z dniem 4 maja 2007 r. 2) po raz drugi po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 2 kwietnia do 22 kwietnia 2010 r.– termin składania uwag upływał z dniem 14 maja 2010 r. W wyniku pierwszego wyłożenia uwagi wniosły osoby wymienione poniżej:

lp.	wnoszący uwagi	czego uwagi dotyczyły	rozstrzygnięcie
1)	Mieszkańcy ulicy [REDAKTOWANE]	brak zgody na poprowadzenie projektowanej ulicy, oznaczonej w projekcie planu symbolem 5KDL, poprowadzonej pomiędzy ulicą Wojska Polskiego i Nadrzeczną, do tych ulic równoległe	uwaga została uwzględniona – skorygowano projekt planu likwidując [REDAKTOWANE] poddano skorygowany projekt planu ponownym uzgodnieniu opiniowaniu oraz wyłożono powtórnie do publicznego wglądu
2)	Państwo: [REDAKTOWANE]	brak zgody na przeznaczenie działek [REDAKTOWANE] pod budowę drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem [REDAKTOWANE] oraz budowę [REDAKTOWANE] (teren oznaczony symbolem [REDAKTOWANE])	uwaga została uwzględniona – skorygowano projekt planu likwidując [REDAKTOWANE] oraz poddano skorygowany projekt planu ponownym uzgodnieniu, opiniowaniu oraz wyłożono powtórnie do publicznego wglądu

W wyniku drugiego wyłożenia uwagi wniosła jedna osoba:

lp	wnoszący uwagi	czego uwagi dotyczyły	rozstrzygnięcie
1)	[REDAKTOWANE]	1.przesunięcia planowanej ulicy, oznaczonej w projekcie planu symbolem [REDAKTOWANE] obsługującej przedmiotowe działki o ok.15 m w kierunku wschodnim;2.umożliwienia realizacji na przedmiotowych działkach obiektów niezwiązanych trwale z gruntem;3.wprowadzenia zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu: podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa handlowo – usługowa;4.zniesienia zapisu o pasie ochronnym 6 m na terenie przedmiotowych działek	-1.ta część uwagi nie została uwzględniona;2.tę część uwagi uznaje się za bezzasadną;3.ta część uwagi nie została uwzględniona;4.ta część uwagi nie została uwzględniona

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu, zostały zawarte w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Bełchatowa Nr 134/10 z dnia 2 czerwca 2010 r. oraz w uchwale Nr LIV/406/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką, podjętej przez Radę przed zatwierdzeniem przedmiotowego planu.

**ROZSTRZYGNIECIE o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

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

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

- wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych dróg istniejących, realizacje zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną; budowa dróg, parkingów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, urządzenie terenów przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej, boisk, placów zabaw dla dzieci; budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych:

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