

UCHWAŁA NR XXXIV/322/05
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 19 maja 2005r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru
ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką
Rakówką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492), w związku z Uchwałą Nr XIX/192/04 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 90,0 ha, dla obszaru ograniczonego:

- 1) od północy ulicami: 9 Maja i 1 Maja,
 - 2) od wschodu ulicą Staszica,
 - 3) od południowego-zachodu rzeką Rakówką,
- 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 i rysunek planu miejscowego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 7) linii zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć obowiązującą linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć zwartą pierzeję architektoniczną;

- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której muszą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, z zastrzeżeniem, że w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, na terenach przeznaczonych pod usługi –tylko budynków usługowych, a dla pozostałych budynków jest liniami nieprzekraczalnymi;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć, alternatywnie:
 - a) więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów lub ich części o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości,
 - b) więcej niż 30% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 13) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 14) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia;
- 15) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do remontu i do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem ustalonego na danym terenie przeznaczenia, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 16) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków, z prawem do remontu (bieżąca konserwacja), do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 17) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu;
- 18) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami;
- 19) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej.

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

§ 3. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tych terenów;
- 2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 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 i określenie gabarytów obiektów;

- 5) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 6) zapewnienie takiego układu komunikacji, wiążącego się z istniejącym układem dróg publicznych, aby istniała możliwość dojazdu do każdej działki oraz takich parametrów ulic, by zapewnić możliwość pełnego uzbrojenia całego obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych po wyznaczonych na rysunku planu trasach;
- 7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

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

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

§ 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 dla terenu ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, rowem melioracyjnym R-B i rzeką Rakówką - plansza podstawowa w skali 1:1 000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu dla terenu ograniczonego rzeką Rakówką, rowem melioracyjnym R-B i ulicą Staszica - plansza podstawowa w skali 1:1 000
- 4) załącznik nr 4 - rysunek planu dla terenu ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, rowem melioracyjnym R-B i rzeką Rakówką - infrastruktura techniczna w skali 1:1 000;
- 5) załącznik nr 5 - rysunek planu dla terenu ograniczonego rzeką Rakówką, rowem melioracyjnym R-B i ulicą Staszica - infrastruktura techniczna w skali 1:1 000;
- 6) załącznik nr 6 – stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;
- 7) załącznik nr 7 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu;
- 8) załącznik nr 8 — rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Na rysunku planu miejscowego, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne, uzupełniające i tymczasowe;
- 4) linie zabudowy pierzejowej;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) projektowane granice działek;
- 8) granice strefy B ochrony konserwatorskiej
- 9) oznaczenia istniejącej zieleni do zachowania;
- 10) oznaczenia budynków przeznaczonych do adaptacji nieograniczonej, ograniczonej i czasowej;
- 11) oznaczenia budynków przeznaczonych do rozbioru;
- 12) oznaczenia budynków wpisanych do ewidencji WKZ;
- 13) oznaczenia klas ulic;
- 14) orientacyjne przebiegi ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 15) oznaczenia istniejących i projektowanych mostów i kładek;

- 16) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(mn)** – przy określeniu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(mw)** – przy określeniu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego;
- 3) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(u)** – przy określeniu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego;
- 4) tereny zabudowy usługowej – usługi użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **UP**;
- 5) tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczone symbolem **UO**;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(us)** – przy określeniu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(zp)** – przy określeniu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego;
- 8) tereny baz i składów, oznaczone symbolem **BS**;
- 9) tereny parkingów i/lub garaży, dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, **(ks)** – przy określeniu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego oraz **/ks/** - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego ;
- 10) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(e)** – przy określeniu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego;
- 11) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem **WS**;
- 12) tereny korytarzy technologicznych – oznaczone symbolem **KT**;
- 13) tereny ciągów pieszych, ścieżek rowerowych - oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(kx)** – przy określeniu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego;
- 14) 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 uzupełniającego, na zasadach ustalonych zapisach planu.

§ 7.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania dla tych terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości.

2. W przypadkach obiektów, dla których ustalono obowiązek szczególnego opracowania elewacji, projekt winien uzyskać pozytywną opinię właściwej komórki Urzędu Miasta.

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

2. Ustala się zakaz przeprowadzania wtórnego podziału działek dla terenów, dla których brak zapisów o takiej możliwości.

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

§ 9. 1. Na obszarze, objętym planem, następujące elementy dziedzictwa kulturowego podlegają ochronie:

- 1) obiekt występujący w ewidencji konserwatorskiej - młyn, ul. Kościuszki 16;
- 2) urbanistyczny układ zabudowy wzdłuż ulicy 9 Maja i Kościuszki;
- 3) rzędowe nasadzenia drzew wzdłuż ulic: 9 Maja, 1 Maja, Kwiatowej i fragmentu ulicy Okrzei.

2. Ustala się następujące zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego, o których mowa w ust. 1:

- 1) zasady ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, znajdującego się na terenie, oznaczonym symbolem A8U:
 - a) ustala się adaptację ograniczoną istniejącego obiektu – młyna elektrycznego, bez prawa do nadbudowy i rozbudowy, z prawem do remontu,
 - b) działania inwestycyjne, związane z budynkiem młyna, to jest:
 - zmiany elewacji i bryły,
 - wyburzenia,
 - zmiany przeznaczenia,wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej – ochrony wybranych elementów układu urbanistycznego, poprzez wytworzenie zwartej pierzejowej zabudowy wzdłuż południowej strony ulicy 9 Maja i wschodniej strony ulicy Kościuszki – ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się linię zabudowy pierzejowej, wg oznaczeń na rysunku planu;
 - b) nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa, sytuowana przy ulicy 2KDZ winna zajmować całą szerokość działki;
 - c) przebudowa i rozbudowa istniejących budynków, podlegających adaptacji, winna polegać na dobudowie części budynków do granic działek sąsiednich, z zachowaniem ustalonych planem linii zabudowy;
 - d) ustala się szerokość traktu budynków sytuowanych przy ulicy 2KDZ – od 12 do 15 m;
 - e) ustala się wysokość zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej, sytuowanej przy ulicy 2KDZ – 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze, z wykluczeniem piwnic i suterenu, od 8 do 10 m do okapu lub gzymsu dachu, maksymalnie do 15 m do kalenicy;
 - f) ustala się kształt dachu – spadziste w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy 2KDZ, o kącie nachylenia 20-45°, dopuszcza się lukarny o analogicznym kącie nachylenia;
 - g) obsługa komunikacyjna terenów działek winna odbywać się poprzez bramy, wkomponowane w bryłę budynku;
- 3) zasady ochrony elementów, o którym mowa w ust. 1 pkt 3:
 - a) ustala się obowiązek ochrony rzędowych nasadzeń drzew wzdłuż ulic: 9 Maja – w pasie drogowym ulicy 2KDZ, 1 Maja w pasie drogowym ulicy 1KDZ i ulicy Kwiatowej – w pasie drogowym ulicy 3KDZ,
 - b) ustala się obowiązek realizacji nowych nasadzeń uzupełniających w pasach ww ulic,
 - c) ustala się obowiązek realizacji nowych nasadzeń wzdłuż ulicy Okrzei – w pasie drogowym ulicy 1KDL i 3KDZ,
 - d) ustala się nakaz przebudowy sieci infrastruktury technicznej – z napowietrznej na podziemną w pasach drogowych ulic: 1KDZ, 2KDZ, 3 KDZ, 1KDL, 2 KDL.

2. Na terenach, dla których brak zapisów, dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu oraz dóbr kultury współczesnej, takie zasady nie obowiązują.

§ 10. Na całym obszarze, objętym ustaleniami planu, ustala się następujące zasady, dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, o których mowa w Rozporządzeniu

Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr179, poz.1490);

- 3) ustala się całkowity zakaz hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) tereny dolinne Rakówki i rowu melioracyjnego R-B, jako elementy struktury ekologicznej miasta, wyłącza się spod zabudowy kubaturowej;
- 5) nakazuje się zachowanie i wzbogacanie naturalnych siedlisk w strefach dolinnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;
- 6) nakazuje się maksymalne nasycenie zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych (wnętrza blokowe, zieleń przyuliczna, ogrody przydomowe) z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;
- 7) nakazuje się stosowanie zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile nie będzie ona stanowiła kolizji w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej oraz nie będzie stwarzała zagrożenia dla ruchu pojazdów;
- 8) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami;
- 9) nakazuje się ochronę szczególnie wartościowych elementów systemu zieleni;
- 10) nakazuje się realizowanie ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem poprzez:
 - a) zakaz bezpośredniego odprowadzania do nich lub do gruntu wód opadowych lub ścieków sanitarnych,
 - b) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,
 - c) zakaz składowania w strefach dolinnych zanieczyszczonych zwałów śniegowych z obszaru miasta;
 - d) nakaz objęcia systemem kanalizacji deszczowej zespołów garażowych i parkingów.
- 11) realizacja kładek pieszych na Rakówce i jej dopływach nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej;
- 12) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach z zapewnieniem systematycznego ich opróżniania w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście;
- 13) w obrębie jednostki F, dla wyeliminowania okresowo pojawiających się zapachów odorowych, wynikających z odpowietrzania kolektora kanalizacji sanitarnej, zaleca się montaż systemu wspomagającego odpowietrzanie i eliminującego odczuwalność procesu odpowietrzania na terenach zabudowy jednorodzinnej.

§ 11. Ustala się możliwość realizacji piwnic w budynkach na całym terenie, objętym planem, z wyjątkiem tych terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych zapisano zakaz podpiwniczania.

2.Na całym terenie, objętym planem, ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§12.1 Ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) zaopatrzenia w wodę;
- 3) odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) odprowadzenia ścieków deszczowych;
- 5) zaopatrzenia w gaz;
- 6) zaopatrzenia w ciepło.

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.

4. Odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia.

5. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

6. 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.

7. Podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami.

8. 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.

§13. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

- 1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 4 i 5 uchwały;
- 2) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych tego terenu dotyczących.

§14. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wg rysunku planu – załącznik nr 4 i 5 uchwały;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) na terenach nowej zabudowy zakazuje się korzystania ze szczelnych indywidualnych zbiorników na ścieki;
- 4) na terenach zabudowy istniejącej nakazuje się likwidację istniejących szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej;
- 5) zaleca się budowę systemu wspomagającego odpowietrzanie zbiorczego kolektora sieci kanalizacji sanitarnej, biegnącego w strefie dolinnej rzeki Rakówki;
- 6) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych tego terenu dotyczących.

§15. Ustalenia dotyczące odprowadzania wody deszczowej:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – istniejącej i projektowanej wg rysunku planu – załącznik nr 4 i 5 uchwały,
- 2) we wskazanych w ustaleniach szczegółowych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do rzeki Rakówki, wykorzystując spadek terenu;
- 3) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych tego terenu dotyczących.

§16. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

§17. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

§18. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną dla obszaru objętego niniejszym planem będzie kształtowane przez:
 - a) wzrost wykorzystania odbiorników i urządzeń elektrycznych, w celu zaspokojenia rosnących potrzeb, istniejącej już, na znacznej części obszaru, zabudowy mieszkaniowej, usługowej i komunalnej,
 - b) dostawę mocy i energii elektrycznej dla zabudowy realizowanej na terenach planowanych do zagospodarowania,
 - c) racjonalizację użytkowania energii elektrycznej, polegającą na stosowaniu urządzeń i technik energooszczędnych oraz zastępowaniu nimi odbiorników energochłonnych,
 - d) dynamikę dalszego rozwoju miasta związaną z podstawowym znaczeniem bełchatowskiego kompleksu paliwowo - energetycznego w bilansie energetycznym kraju.
- 2) ustala się istniejące i prognozowane zapotrzebowanie obszaru na moc i energię elektryczną z uwzględnieniem charakterystycznych, przy przedstawionych powyżej warunkach, 2,5 procentowych średniorocznych przyrostach dostarczanej mocy elektrycznej, wg wskaźników dla gospodarstw domowych:

Lp.	Wyszczególnienie	2004 r.		2020 r.	
		moc el.w kW	en.el. w MWh	moc el.w kW	En.el. w MWh
1.	Zabudowa istniejąca	1350	3600	2100	5460
2.	Zabudowa projektowana	—	—	1100	2840
3.	Ogółem	1350	3600	3200	8300

- 3) ustala się pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejących na terenie miasta dwóch głównych stacji zasilających: GPZ 110/15 kV "Bełchatów" i "Zamoście"; dostawa energii z tych stacji odbywać się będzie miejską siecią dystrybucyjną średniego napięcia 15 kV, poprzez zlokalizowane na przedmiotowym obszarze 13 stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 4) dla projektowanych potrzeb niezbędne będzie wybudowanie kolejnych 3 stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV oraz kablowych linii średniego napięcia 15 kV, włączających te stacje do miejskiej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej;
- 5) potrzeby w zakresie rozbudowy systemu dostawy energii elektrycznej powinny być sukcesywnie zgłaszane do realizacji, do planów rozwoju właściwego terenowo przedsiębiorstwa dystrybucji, w trybie określonym w obowiązującej ustawie Prawo energetyczne;
- 6) nowobudowane linie elektroenergetyczne powinny być wykonywane kablami układanymi w ziemi, wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 7) istniejące linie napowietrzne oraz kablowe, kolidujące z projektowaną zabudową i pasami drogowymi należy przebudować;
- 8) techniczne warunki przebudowy powinny być, uzgadniane z właściwym terenowo

- przedsiębiorstwem dystrybucji energii;
- 9) dla stacji transformatorowo rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV niezbędne jest zapewnienie bezpośredniego dojazdu od dróg publicznych.

§19. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej, instytucji, obiektów gospodarczych, usługowych i komunalnych, na terenie obszaru, powinna być zapewniona pełna dostępność do usług telekomunikacyjnych, świadczonych przez operatorów łączności przewodowej i poprzez centralę telefoniczną w Bełchatowie;
- 2) przewodowa sieć telekomunikacyjna powinna być skanalizowana w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) korzystanie z usług oferowanych przez operatorów sieci bezprzewodowej nie będzie wymagało budowy masztów antenowych;
- 4) zabudowa obszaru nie będzie kolidowała ze strefami emisji sygnału telewizyjnego i radiowego mediów publicznych;
- 5) plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic.

§20.1. Ustalenia ogólne dotyczące komunikacji:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi ulice klasy: główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkiem planu,
 - b) plan wyznacza „tereny ulic - **KD**” i „tereny komunikacji pieszej - **KDX**” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację ulic i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- KDG	-	ulice główne „G”,
- KDZ	-	ulice zbiorcze „Z”,
- KDL	-	ulice lokalne „L”
- KDD	-	ulice dojazdowe „D”,
- KDW	-	ulice wewnętrzne ogólnodostępne „W”,
- KDX	-	ciągi pieszo - jezdne „X”

dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego,
- 2) 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;
- 3) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia (ochrona konserwatorska) lub trudne warunki terenowe, i istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia ulicy i jej wysokościowego rozwiązania;
- 4) w ramach pasów drogowych ulic klasy dojazdowa, lokalna i zbiorcza oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1: 1000, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się

- realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą ulicy;
- 5) plan ustala na skrzyżowaniach ulic stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną wartościowego drzewostanu oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 6) na terenach, o których mowa w ust.1, 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, ścieżek rowerowych, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, stacji paliw, 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;
 - 7) plan ustala, iż wszystkie ulice wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego za wyjątkiem dróg wewnętrznych;
 - 8) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic;
 - 9) plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach zainwestowanych, generalnie w nawiązaniu do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy oraz dla nowej zabudowy w przypadkach nie ukształtowanej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub wymogami prawa budowlanego;
 - 10) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulicy 9 Maja, która dochodzi do ronda przez które przebiega droga wojewódzka o znaczeniu regionalnym nr 484 relacji (Łask) – Żelów – Bełchatów – Kamieńsk oraz poprzez ciąg ulic Kwiatowa – Piłsudskiego obszar opracowania ma połączenie z drogą krajową nr 8 wylot w kierunku Piotrkowa Tryb. Z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających bądź to po granicy opracowania (ulica 9 Maja i 1 Maja, S. Staszica) bądź stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami;
 - 11) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań z ulicy S. Staszica stanowiącej fragment obwodnicy wewnątrzmiasteczkiej o podwyższonych parametrach, umiarkowaną dostępność z ulic klasy Z do skrzyżowań i istniejących wjazdów oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej; dopuszcza się w przypadku, gdy brak jest możliwości wykonania zjazdu z dróg niższych klas, dojazd do terenów również z ulic głównej i zbiorczej w ograniczonym zakresie; warunek ten szczególnie dotyczy zjazdów do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę; dodatkowo na terenach osiedli mieszkaniowych ustala się dostępność poprzez system dróg wewnętrznych (dojazdów) często nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi a także dopuszcza się dostępność komunikacyjną do drogi publicznej poprzez służebność gruntową – jedynie w tych przypadkach, gdy jest ona już ustanowiona w aktach notarialnych, dotyczących nabycia nieruchomości;

- 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 o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - sale widowiskowe – 30 miejsc na 100 użytkowników (widzów),
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
 - w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach;
- 15) w sytuacjach uzasadnionych, przy realizacji obiektów o funkcji użyteczności publicznej, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przyulicznych (przy ulicach, dojazdach i dojściach) w terenach określonych liniami rozgraniczającymi ulic a linią zabudowy, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem.

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

Symbol ulicy na planie	Nazwa ulicy /charakterystyka przebiegu, określenie odcinka/ rodzaj działania	Klasa ulicy	Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni /ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	adaptacja istniejącej ulicy S. Staszica - fragment obwodnicy wewnątrzmięskiej, odcinek w granicach opracowania projektu planu, przebiegający wschodnią granicą opracowania; linie rozgraniczające - wg rys. planu; adaptacji czasowej podlegają budynki mieszkalne i części budynków usługowych - wg rysunku planu;	G	45,0	2/2 - 7,0

1KDZ	adaptacja istniejącej ulicy 1 Maja przebiegającej po północnej granicy opracowania; adaptacja południowej istn. południowej linii rozgraniczającej przebiegającej zgodnie z rys. planu;	Z	w granicach opracowania 9,0 – 16,0 przy zbiegu z ul. Kościuszki odcinkowe zawężenie korytarza do 9,0 m z uwagi na ochronę konserwatorską	Wg stanu Istn.
2KDZ	adaptacja istniejącej ulicy 9 Maja przebiegającej po północnej granicy opracowania; adaptacja południowej istn. linii rozgraniczającej przebiegającej zgodnie z rys. planu;	Z	w granicach opracowania 10,0	Wg stanu istn.
3KDZ	ciąg ulic: Kwiatowa - na odc. od ul. 1 Maja do ul.Okrzei i ulica Okrzei od Kwiatowej do Staszica – adaptacja;	Z	18,0 -21,0	Wg stanu istn. 7,0 – 8,0
1KDL	istn. ulica Okrzei na odcinku od ul. 1 Maja do ul.Kwiatowej – adaptacja;	L	wg stanu istn. 17,0 – 20,0	Wg stanu istn. 7,0 – 8,0
2KDL	istn. ulica H. Dąbrowskiego na odcinku od ul.Okrzei do 1 Maja – adaptacja; do rozbiórki został przeznaczony budynek usługowy - wg rysunku planu	L	wg stanu istn. 15,0 – 20,0	1/2 – 6,0
3KDL	projektowana ulica lokalna w kształcie pętli z połączeniem do ul. Okrzei, przebiegająca częściowo po istn. ulicach Polarnej i fragmentem ul. Tęczowej;	L	zmienna 15,0 – 25,0 zgodnie z rys. planu	1/2 – 6,0
4KDL	ciąg istn. ulic od ul. Okrzei do ul. Staszica (fragment ul. Promiennej i ul. bez nazwy) o przebiegu zgodnie z rys. planu; na odcinku o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m ustala się urządzenie pasa zielni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy jednorodzinnej;	L	zmienna 12,0 – 30,0 zgodnie z rys. planu	1/2 – 6,0
1 KDD	proj. ulica dojazdowa od ul. Okrzei do ul.Okrzei, fragmentami przebiegająca po śladach istn. ulic wewnętrznych o przebiegu zgodnie z rys. planu,	D	zmienna zgodnie z rys. planu min. 10,0	1/2 – 6,0
2 KDD	Proj. ulica dojazdowa od ul. 9-go Maja do ul.ozn. 1KDD, fragmentem po śladzie istn. ul. Bocznej, którą należy poszerzyć, o przebiegu zgodnie z rys. planu;	D	zmienna 10,0- 12,0	1/2 – 5,0
3 KDD	proj. ulica dojazdowa odchodząca od ulicy. ozn. 1KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu;	D	zmienna zgodnie z rys. planu 10 - 22,0	1/2 – 5,0
4 KDD	proj. ulica dojazdowa odchodząca od ulicy.1 Maja, zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach 20,0 x 20,0 m, o przebiegu zgodnie z rys. planu;	D	zmienna 10 – 12,0	1/2 – 5,0

5 KDD	proj. ulica dojazdowa odchodząca od ulicy H. Dąbrowskiego, częściowo po śladzie istn. ul. Milenijnej o przebiegu zgodnie z rys. planu;	D	zmienna 10 – 15,0	1/2 – 5,0
6 KDD	proj. ulica dojazdowa od ulicy 4KDD do ul. 5KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu;	D	zmienna 10 – 22,0	1/2 – 5,0
7 KDD	istniejąca ul. Jasna wraz z sięgaczami o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja;	D	12,0	1/2 – 5,0
8 KDD	istniejąca ulica dojazdowa odchodząca od ul. 4KDL – adaptacja;	D	12,0	1/2 – 5,0
9KDD	proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul. 4KDL fragmentem po istn. ulicy wewnątrzosiedlowej, zakończona placem do zawracania pojazdów o nieregularnym kształcie, o przebiegu zgodnie z rys. planu;	D	10,0	1/2 – 5,0
10KDD	istniejąca ul. Tęczowa (fragment) wraz z sięgaczem, o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja;	D	zmienna 14,0 - 18,0	1/2 – 5,0
11KDD	istniejąca ul. Tęczowa, odc. od 3KDL do 10KDD do adaptacji;	D	min. 12,0	1/2 – 5,0
12KDD	istniejąca ul. Tęczowa, odc. od 3KDL do 3KDL do adaptacji;	D	12,0	1/2 – 5,0
13KDD	istniejąca ulica zakończona placem do zawracania pojazdów o nieregularnym kształcie o przebiegu zgodnie z rys. planu;	D	zmienna 10,0 – 12,0	1/2 – 5,0
1KDX	proj. od ul. 1 Maja dojazd do terenów A8U w formie ciągu pieszo – jezdni;	DX	min. 5,0	-
2KDX	proj. ciąg pieszo – jezdni odchodzący od ul. 3KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończony placem do zawracania pojazdów o nieregularnym kształcie;	DX	zmienna 5,0 – 10,0	-
3KDX	proj. od ul. 3KDD dojazd do terenów A37B,S w formie ciągu pieszo – jezdni;	DX	8,0	-
4KDX	proj. od ul. Okrzei dojazd, dojście do terenu B7KS w formie ciągu pieszo – jezdni;	DX	min 5,0	-
5KDX	ist. ciąg pieszo–jezdni odchodzący od ul. 4KDD zakończony placem do zawracania pojazdów;	DX	min 5,0	-
6KDX	istn. ciąg pieszo – jezdni odchodzący od ul. 4KDD stanowiący dojazd i dojście do terenów D32KX – adaptacja i modernizacja;	DX	7,0	-
7KDX	istn. wjazd na osiedle mieszkaniowe od ul. 5KDD w formie ciągu pieszo – jezdni, adaptacja;	DX	8,0	-
8KDX	ist. od ul. 5KDD dojazd, dojście do terenów D10MN;	DX	min 10,0	-
9KDX	ist. od ul. 5KDD dojazd, dojście do terenu D24UO(zp);	DX	10,0	-
10KDX	ist. od ul. 4KDL dojazd do terenu E16MN(u)	DX	5,0	-
1KDW	istn. ulica wewnętrzna odchodząca od ul. Okrzei o przebiegu zgodnie z rys. planu wraz z placem do zawracania do adaptacji;	W	6,0	-

2KDW	istn. ulica wewnętrzna odchodząca od ul. Okrzei o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji;	W	zmienna 6,0 – 10,0	-
3KDW	istn. ulica wewnętrzna odchodząca od ul. Bocznej do adaptacji;	W	5,0	-
4KDW	istn. ulica wewnętrzna odchodząca od ul. Kwiatowej wraz z parkingiem i zielenią do adaptacji;	W	20,0 – 25,0	-
5KDW	istn. ulica wewnętrzna stanowiąca wjazd na osiedle mieszkaniowe odchodząca od ul. Kwiatowej wraz z placem do zawracania pojazdów do adaptacji;	W	zgodnie z rys planu 10,0 – 18,0	-
6KDW	istn. ulica wewnętrzna stanowiąca wjazd na osiedle mieszkaniowe odchodząca od ul. Kwiatowej wraz z placem do zawracania do adaptacji;	W	zgodnie z rys planu 10,0 – 18,0	-
7KDW	istn. ulica wewnętrzna, wjazd na osiedle mieszkaniowe odchodząca od ul. Okrzei wraz z placem do zawracania do adaptacji;	W	zgodnie z rys planu 5,0 - 20,0	-
8KDW	proj. ulica dojazdowa do ul. Okrzei zakończona placem do zawracania pojazdów o nieregularnym kształcie o przebiegu zgodnie z rys. planu.	D	10,0	1/2 – 5,0

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka urbanistyczna A –

teren ograniczony ulicami:

9 Maja, 1 Maja, Okrzei oraz rowem melioracyjnym R-B i rzeką Rakówką

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1 ZP(kx)**, plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) nakazuje się likwidację istniejących ogrodzeń;
- 7) nakazuje się likwidację istniejących ogródków działkowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zieleni o znaczących walorach biotycznych i krajobrazowych;
- 3) obowiązuje kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 2KDZ;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A2 U(mn)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, poza granicami strefy B ochrony konserwatorskiej, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 4) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 5) ustala się formę zabudowy - wzdłuż ulicy 2KDZ – pierzejowa, w głębi działek oficynowa, w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu i w granicach z działkami, położonymi w terenie oznaczonym symbolem A3 MN(u), z uwzględnieniem obowiązującej pierzejowej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się zabudowę pierzejową również wzdłuż ulicy 2KDD;
- 6) ustala się obowiązującą pierzejową i nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, sytuowanych w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 9 ust.2 pkt 2;
 - b) dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, sytuowanych przy ulicy 2KDD – poza granicami strefy B – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, z wykluczeniem piwnic i suterenu, do 8 m okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy,
 - c) dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, sytuowanych w głębi działek – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, od 6 do 8 m do okapu dachu, maksymalnie do 12 metrów do kalenicy, z wykluczeniem piwnic i suterenu;
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, z wykluczeniem piwnic, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy,
 - e) wysokość zabudowy w głębi działek nie może przekraczać wysokości zabudowy sytuowanej na danej działce, przy ulicy 2KDZ i 2KDD;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla budynków lub ich części sytuowanych wzdłuż ulicy 2KDD - poza granicami strefy B – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do 2KDD, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;

- 11) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych ulic 2KDZ i 2KDD, z uwzględnieniem charakterystycznych podziałów elewacji, linii gzymsów, okien i dachów oraz detali architektonicznych;
- 12) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych oraz gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 13) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 2KDZ i 2KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działki w stosunku do pasów drogowych ulic 2KDZ lub 2KDD – 90°;
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 16m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

5. Na części terenu, o którym mowa w ust.1, wyznaczonej na rysunku planu jako strefa B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, opisane w § 9 ust.2 pkt 2.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ, preferowana poprzez wjazdy bramowe i z ulicy 2KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 2KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 2KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 2KDZ lub powierzchniowo do Rakówki, wykorzystując spadek terenu;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei poprzez projektowaną sieć rozdzielczą;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących oraz projektowanej na terenie A15E stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;

- 3) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie 9 m do kalenicy z wykluczeniem piwnic i suterenu,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, z wykluczeniem piwnic, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 7) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do ulicy 2KDD z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20 - 45°;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 10) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu i w granicach z działkami, położonymi w terenie oznaczonym symbolem A2U(mn), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych oraz gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) wykorzystanie terenu działek o numerach 120/7, 120/8, 120/9 oraz wschodnich części działek o numerach 123/2, 124/2 zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem możliwe jest po przyłączeniu ich do terenów sąsiadujących z nimi bezpośrednio nieruchomości w następujący sposób:
 - a) działki o numerach 120/7 i 120/8 – celem powiększenia terenu nieruchomości, w skład której wchodzi działki o numerach 120/10, 120/11, 122/1,
 - b) działka o numerze nr 120/9 - celem powiększenia terenu nieruchomości, w skład której wchodzi działki o numerach 120/6, 122/2,
 - c) wschodnie części działek o numerach 123/2 i 124/2 – celem powiększenia terenu nieruchomości w skład której wchodzi działki o numerach 123/1, 124/1.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy 2KDD poprzez projektowany wodociąg w ulicy 2KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 2KDD i do przebiegającego w terenie A17ZP(us,kx) kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do projektowanej sieci w ulicy 2KDD i do istniejącego kolektora;

- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDD;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei poprzez projektowaną sieć rozdzielczą;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
 - 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
 - 4) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
 - 5) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza, dopuszcza się zabudowę pierzejową wzdłuż ulicy 2KDD;
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
 - 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, do 8 m do okapu dachu, maksymalnie do 12 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, z wykluczeniem piwnic, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
 - 8) kształt dachu:
 - a) dla budynków lub ich części sytuowanych wzdłuż ulicy 2KDD – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do 2KDD, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
 - 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
 - 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 11) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 2KDD;
 - 12) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu i w granicach z działkami, położonymi w terenie oznaczonym symbolem A5U(mn), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych oraz gospodarczych, garaży dla danej działki;
 - 14) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości:
- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
 - 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 2KDD;

b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 2KDD – 90°;

c) zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 10 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 3) zachowanie zieleni istniejącej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD, preferowana poprzez bramy w bryle budynku;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego w ulicy 2KDZ - wodociągu;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej w 2KDD kanalizacji; wszelkie prace związane z realizacją podłączeń do ww sieci należy uzgadniać z jej administratorem;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do projektowanej w 2KDD sieci;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDD;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei poprzez projektowaną sieć rozdzielczą;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 25.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5 U(mn)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, poza granicami strefy B ochrony konserwatorskiej, jako obiektów wbudowanych w bryłę budynku mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 4) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 5) ustala się formę zabudowy - wzdłuż ulicy 2KDZ – pierzejowa, w głębi działek oficynowa, w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu i w granicach z działkami, położonymi w terenie oznaczonym symbolem A4MN(u), A6U(mw), A9 MN(u), A11MN(u), A8 U z uwzględnieniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się zabudowę pierzejową również wzdłuż ulicy 2KDD;
- 6) ustala się obowiązującą pierzejową i nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, sytuowanych w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 9 ust.2 pkt 2;
 - b) dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, sytuowanych w głębi działek: - do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza,

- z wykluczeniem piwnic i suterren, maksymalnie – 8 m do okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy
- c) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, z wykluczeniem piwnic, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
 - d) wysokość zabudowy w głębi działek nie może przekraczać wysokości zabudowy sytuowanej przy ulicy 2KDZ;
- 8) kształt dachu:
- a) dla budynków lub ich części sytuowanych wzdłuż ulicy 2KDZ i 2KDD – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –10%;
- 11) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych ulic 2KDZ i 2KDD;
- 12) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalno-usługowych i gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 13) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

5. Na części terenu, o którym mowa w ust.1, wyznaczonej na rysunku planu jako strefa B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, opisane w § 9 ust.2 pkt 2.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ lub 2KDD, preferowana poprzez wjazdy bramowe, lub 1KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 2KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 2KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 2KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicach 2KDZ i 2KDD;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w ulicy 2KDD i 2KDZ;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A6 U(mw)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną budynków usługowych i mieszkalno-usługowych – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, poza granicami strefy B ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 4) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 5) ustala się formę zabudowy - wzdłuż ulicy 2KDZ – pierzejowa, w głębi działek oficynowa, w granicach z działkami, położnymi w terenie oznaczonym symbolem A5U(mn) i A8U, z uwzględnieniem ustalonych dla terenu linii zabudowy;
- 6) ustala się ściśle określoną i pierzejową linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, sytuowanych w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 9 ust.2 pkt 2
 - b) dla budynków usługowych i mieszkalno-usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, od 8 do 10 m okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie 15 m do kalenicy,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla budynków lub ich części sytuowanych wzdłuż ulicy 1KDZ i 2KDZ – dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jednospadowe;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 90%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –0%;
- 11) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych ulic 1KDZ i 2KDZ;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu

5. Na części terenu, o którym mowa w ust.1., wyznaczonej na rysunku planu jako strefa B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, opisane w § 9 ust.2 pkt 2.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci w ulicach ulicy 1KDZ i 2KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicach 1KDZ i 2KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicach 1KDZ i 2KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w ulicach 2KDD i 2KDZ;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A7 UP(mn)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki lub w jednym budynku;
- 2) ustala się adaptację nieograniczoną budynków usługowych i mieszkalno-usługowych – wg rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu i w granicach z działkami, położonymi w terenach, oznaczonych symbolami: A8 U i A9 MN(u), z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy;
- 6) ustala się obowiązującą linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 6 m do okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy,
 - b) dla budynków mieszkalno-usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 7 m do okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie 9 m do kalenicy,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla budynków lub ich części sytuowanych wzdłuż ulicy 1KDZ i 1KDL – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jednospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 1 KDZ lub 1 KDL;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ulic 1 KDZ lub 1 KDL –90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontu działki po podziale – 20m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ lub 1KDL;
- 2) parkingi i garaże dla budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 1KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDZ lub 1KDL;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDZ lub 1KDL;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 1KDL;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w ulicy 1KDZ poprzez projektowaną sieć rozdzielczą;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 28.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8 U** plan ustala następujące przeznaczenie- zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną budynku usługowego młyna elektrycznego – występujący w ewidencji konserwatorskiej i wskazanego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) ustala się wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 6) kształt dachu dla budynków gospodarczych– jednospadowy, kąt nachylenia dachu 20-45%;
- 7) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położonymi w terenach, oznaczonych symbolami: A5 U(mn), A6 U(mw), A7 UP(mw) i A9 MN(u);
- 8) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, opisane w § 9 ust. 2 pkt 1.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ, poprzez ulicę 1KDX;
- 2) parkingi dla użytkowników obiektu usługowego i garaże winny mieścić się na terenie własnym działki.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 2KDZ,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 2KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 2KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDZ,
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,

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

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu i w granicach z działkami, położonymi w terenie oznaczonym symbolem A5 U(mn), A8 U i A7 UP(mn) z uwzględnieniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 6) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 8 m do okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla budynków lub ich części sytuowanych wzdłuż ulicy 1KDL – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 1KDL:

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDW;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDL;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDZ - 9 Maja;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie B6UP(zp,ks) lub B2UP(ks) poprzez projektowaną sieć rozdzielczą;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 30.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A10 WS** plan ustala następujące przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych.

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

- 1) adaptuje się przeznaczenie terenu istniejącego zbiornika wodnego – stawu;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 3 KDW.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A11 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną oraz ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) do likwidacji przeznaczają się budynki mieszkalne w złym stanie technicznym - wskazany na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 6) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 7) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu i w granicach z działkami, położonymi w terenach, oznaczonych symbolami A5U(mn), A12KT i A14MW(zp,ks), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 8 m do okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 10) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków usytuowanych przy ulicy 1KDL lub 3KDW: dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do przylegających ulic, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20-45°;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 11) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 12) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalno-usługowych i gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 14) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptację istniejącego podziału nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 2KDW,
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ulicy 2 KDW–90°,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL, 1 KDW, 2KDW lub 3KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z projektowanego wodociągu w ulicy 2KDD,
 - b) z istniejącego wodociągu w ulicy 1KDW,
 - c) z istniejącego wodociągu w ulicy 1KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do istniejącej sieci w ulicy 1KDL,
 - b) do istniejącej sieci w ulicy 1KDW,
 - c) do projektowanej sieci w ulicy 2KDD;
 - d) do istniejącej sieci w terenie A12KT
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) do istniejącej sieci w ulicy 1KDL,
 - b) do projektowanej sieci w ulicy 2KDW,
 - c) do projektowanej sieci w ulicy 2KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei lub na terenie B2UP(ks), B6UP(zp,ks), poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 32.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A12 KT** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe –korytarz techniczny sieci infrastruktury.

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

- 1) adaptacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia innych, projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) zakaz trwałego grodzenia przedmiotowego terenu;
- 6) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

§ 33.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A13 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się wykorzystanie terenu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, pod warunkiem analogicznego sytuowania budynków na działce sąsiedniej, przy granicy z którą realizowana będzie przedmiotowa zabudowa, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4,5 m do okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie do 8 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3m do okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 8) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do ulicy 2 KDD, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych oraz gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ustala się zachowanie dostępu do ulicy 2KDD;
- 2) ustala się szerokość frontów działek po podziale: od 20 do 30m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 2KDD –90°.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) ustala się obowiązek wyprzedzającego wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, w tym w sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakazuje się stosowania szczelnych zbiorników na ścieki;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci w ulicy 2KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej sieci w ulicy 2KDD lub do sieci w terenie A12KT;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do projektowanej sieci w ulicy 2KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDD (ulicy Bocznej);
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei poprzez projektowaną sieć rozdzielczą;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV na terenie A15 E.

§ 34.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A14 MW(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zieleni urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) ustala się wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu;
- 4) kształt dachu: płaski;
- 5) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 1KDL lub 1KDD,
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ulic 1KDL lub 1KDD –90°,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 27 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL, 1KDD lub 2KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 1KDL i 1KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A15 E** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) ustala się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z zapewnieniem dojazdu od ulicy 2KDD;
- 2) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

§ 36.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A16 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się wykorzystanie terenu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, jako obiektów wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, , pod warunkiem analogicznego sytuowania budynków na działce sąsiedniej, przy granicy z którą realizowana będzie przedmiotowa zabudowa, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 5) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, z wykluczeniem piwnic i suterren;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy – z wykluczeniem piwnic i suterren, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza;; maksymalnie 4,5 m do okapu dachu, maksymalnie 8 m do kalenicy,
- 8) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do ulicy 2 KDD, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ustala się zachowanie dostępu do ulicy 2KDD;
- 2) ustala się szerokość frontów działek po podziale: od 6 do 30m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 2KDD –90°.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) ustala się obowiązek wyprzedzającego wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, w sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakazuje się stosowania szczelnych zbiorników na ścieki;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci w ulicy 2KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej sieci w ulicy 2KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do projektowanej sieci w ulicy 2KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 2KDD (ulicy Bocznej);
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei poprzez projektowaną sieć rozdzielczą;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV na terenie A15 E.

§ 37.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A17 ZP(us,kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) uzupełniające –sport i rekreacja, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;

- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach.

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

- 1) zachowanie zieleni istniejącej o znaczących walorach biotycznych i krajobrazowych;
- 2) obowiązuje kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych;;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –poprzez projektowany ciąg pieszy, którego orientacyjny przebieg pokazano na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 38.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A18 MW(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające – zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) ustala się wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu;
- 4) kształt dachu: płaski;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;

- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulic 1KDD lub 3KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 88 m;

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD lub 3KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 39.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A19 U(mn)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, jako obiektów wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 6 m do okapu dachu, maksymalnie 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 7) kształt dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do 1KDL, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
- b) dla budynków gospodarczych - jedno-, dwu- lub wielospadowy;
- c) kąt nachylenia dachu 10-45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 10) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych oraz gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 11) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 1KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDL lub w terenie A20MW(zp,ks,e);
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDL lub w terenie A20MW(zp,ks,e);
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 1KDL,
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 40.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A20 MW(zp,ks,e)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, stacje transformatorowo-rozdzielcze.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) adaptacji podlega budynek istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu;
- 5) kształt dachu: płaski;
- 6) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulic 1KDL lub 1KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 54 m;

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL lub 1KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 1KDL lub w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 1KDL lub w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 41.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A21 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 8m do okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 7) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 10-45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 10) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicy z terenem A22KX(zp), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych oraz gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 3KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ lub w terenie A20MW(zp,ks,e);
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ lub w terenie A20MW(zp,ks,e);
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ,
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 42.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A22 KX(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie

- 1) podstawowe – ciągi piesze, ścieżki rowerowe, stanowiące teren przestrzeni publicznej
- 2) uzupełniające – zieleń urządzone.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego

- 2) ustala się wykorzystanie terenu pod realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych z zielenią towarzyszącą i elementami małej architektury;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) obowiązuje kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 3KDZ;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 43.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A23 U(mn)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu i w granicach z terenem A25U(ks);
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 6) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla nowych budynków ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie 8 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – z wykluczeniem piwnic 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie –3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 9) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, sytuowanych przy ulicy 3KDZ: dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych, garaży, sytuowanych w głębi działek: jedno-, dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;

- c) kąt nachylenia dachu 20-45°
- 10) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
 - 11) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
 - 12) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych ulic 3KDZ i ciągu pieszego A22KX(zp);
 - 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych oraz gospodarczych, garaży dla danej działki;
 - 14) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ lub do ulicy 1KDD, poprzez teren A24KS(zp);
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 3KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ lub w terenie A26MW(zp,ks) poprzez teren A24KS(zp);
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ lub w terenie A26MW(zp,ks) poprzez teren A24KS(zp);
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ,
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 44.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A24 KS(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parkingi, ciągi piesze;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się adaptację terenu istniejących parkingów;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni i lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych jedynie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 1KDD;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDD;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 45.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A25 U(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) dopuszczalne – parking.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną zabudowy usługowej – wg rysunku planu;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie – 5 m do okapu dachu, maksymalnie 8 m do kalenicy,
- 6) ustala się kształt dachu – dwu- lub –wielospadowy, kąt nachylenia dachu 20-45o;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15% dla całego terenu;
- 8) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji i dachów;
- 9) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego w ulicy 3KDZ,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 3KDZ lub 1KDD,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ,
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia,
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w osiedlu Okrzei,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV – B7E.

§ 46.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A26 MW(ks,zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) dopuszczalne – zieleni urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) ustala się wysokość zabudowy – do 11 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 35 m do okapu dachu;

- 4) kształt dachu: płaski;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 6) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 20%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulic 1KDD lub 3KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 100 m;

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD lub 3KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie i na terenie A24KS(zp).

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 47.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A27 MW(ks,zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne – zieleni urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;

- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu;
- 5) kształt dachu: płaski;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 20%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - 1) zachowania dostępu do ulicy 3KDD;
 - 2) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych w ulicy – 90°;
 - 3) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 90 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie i na terenie przyległych ulic.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.

§ 48.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A28 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną zabudowy mieszkaniowej– wskazanej na rysunku planu;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży jako obiektów wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek, leżących na przedmiotowym terenie;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych– do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 7 m do okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy,
- 7) kształt dachu dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do ulicy 2KDX, kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –25%;
- 10) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDX;
- 2) parkingi i garaże dla budynków powinny mieścić się na terenie własnym działki.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w terenie A17ZP(us,kx),
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu,
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV;

§ 49.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A29 E** plan ustala następujące przeznaczenie: podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z zapewnieniem dojazdu od ulicy 3KDD;
- 2) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

§ 50.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A30 UP(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa - usługi użyteczności publicznej
- 2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną zabudowy usługowej – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie części budynku do umieszczenia funkcji usług nieuciążliwych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 4) ustala się wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 8m do okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy;
- 5) ustala się kształt dachu – dach płaski, przy przebudowie dopuszcza się dach wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 100%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 8) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 3KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych w ulicy – 90°;
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 12 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDD;

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego w ulicy 3KDD,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie,
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie,
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 51.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A31 KS(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny garaży;
- 2) uzupełniające – zieleni urządzona.

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

- 1) ustala się, adaptację nieograniczoną istniejących budynków garaży oraz realizację nowych, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 2) ustala się wysokość zabudowy: 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie – 3 m do okapu dachu;
- 3) ustala się kształt dachu – dach płaski;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 5) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) dopuszcza się lokalizację parkingów i ciągów pieszych z elementami małej architektury i zielenią urządzoną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości adaptuje się istniejący podział nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 3KDD;
- 7) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego w ulicy 3KDD,
- 2) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.
- 4) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 52.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A32 KX** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze, ścieżki rowerowe stanowiące teren przestrzeni publicznej.

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

- 1) ustala się wykorzystanie terenu pod realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych z zielenią towarzyszącą i elementami małej architektury;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się możliwość sporadycznego wykorzystania jako dojazd;
- 4) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 3KDZ lub 3KDD;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 53.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A33 ZP(us)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) uzupełniające – sport i rekreacja.

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

- 1) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;

- 5) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) przy tworzeniu nowych powierzchni zieleni uwzględniać różnorodność gatunkową;
- 4) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 3KDD;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 54.1Dla terenu oznaczonego symbolem **A34 E** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z zapewnieniem dojazdu od ulicy 3KDZ;
- 2) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

§ 55.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A35 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek w granicach z terenem, oznaczonym symbolem A36UP, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 8m do okapu dachu, maksymalnie do 12 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 7) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do ulicy 3KDZ, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 10) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych, garaży dla danej działki
- 11) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 3KDZ;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych w ulicy – 90°;
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 15 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 3KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 3KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 3KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 56.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A36 UP** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa - usługi administracji.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną zabudowy usługowej – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie usługowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 9m do okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) kształt dachu – płaski, przy przebudowie dopuszcza się dach dwu- lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia 20-45°;
- 9) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu i w granicach z działkami, położonymi w terenach, oznaczonych symbolami: A35 MN, A38 MN, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ;
- 2) parkingi i garaże powinny mieścić się na terenie własnym działki.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 3KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 3KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 3KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 57.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A37 B,S** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe –bazy, składy o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy baz i składów oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) wysokość zabudowy– 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie – 5m do okapu dachu, maksymalnie 8 m do kalenicy;
- 4) ustala się kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia 20-45°;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 7) kształt dachu - dwu- lub wielospadowy.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy z ulicy 3KDX;

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w terenie A30UP(u) lub A33ZP(us) lub A31KS(zp);
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w terenie A31KS(zp);
- 4) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie A40KT;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV i projektowanych na terenie A41 E.

§ 58.1.. Dla terenu oznaczonego symbolem **A38 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną i ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu i w granicach z terenem, oznaczonym symbolem A36UP oraz A37B,S z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie 4 m do okapu dachu, maksymalnie 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 8) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do ulicy 3KDZ, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości adaptuje się istniejący podział nieruchomości.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ lub 8KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 3KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 3KDZ lub w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 3KDZ lub 8KDW;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu lub z istniejącego ciepłociągu w terenie A40KT;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV i projektowanych na terenie A41 E.

§ 59.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A39 ZP** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe zieleni publiczna urządzona.

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

- 1) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury,
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, ścieżki rowerowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 8KDW;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 60.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A40 KT** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe –korytarz techniczny sieci infrastruktury.

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

- 1) adaptacja istniejącego ciepłociągu;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia innych, projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów szczególnych;
- 3) wszelkie prace inwestycyjne oraz związane z porządkowaniem terenu należy uzgadniać z gestorem sieci ciepłowniczej;
- 4) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;
- 5) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, ścieżki rowerowej;
- 7) zakaz trwałego grodzenia przedmiotowego terenu;
- 8) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

§ 61.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **41 E** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) ustala się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z zapewnieniem dojazdu od ulicy 8KDW;
- 2) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

§ 62.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A42 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, z wykluczeniem piwnic i suterenu maksymalnie – 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 9m do kalenicy;
 - b) gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, z wykluczeniem piwnic, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6m do kalenicy;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 8) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 9) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy 8KDW, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 40°;
- 10) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 11) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, pod warunkiem analogicznego sytuowania budynków na działce sąsiedniej, przy granicy z którą realizowana będzie przedmiotowa zabudowa, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) podział na działki według wyznaczonych planem linii rozgraniczających;
- 2) wewnątrz terenu - adaptacja podziału istniejącego oraz podział wtórny jedynie we wskazany na rysunku planu sposób;
- 3) ustala się zachowanie dostępu do ulicy 3KDW;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy – 90°;
- 5) po dokonaniu podziału, o którym mowa w pktcie 2:
 - a) część działki nr 199 oraz zachodnia część działki nr 200,
 - b) wschodnia część działki nr 200, część działki nr 201 oraz zachodnia część działki nr 202,
 - c) zachodnia część działki nr 202 oraz część działki nr 203,
 będą traktowane jako odrębne działki budowlane - nieruchomości, do których odnoszą się ustalenia planu,
- 6) ustala się minimalną szerokość frontów powyższych nieruchomości winna wynosić 20 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) ustala się obowiązek wyprzedzającego wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, szczególnie w sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakazuje się stosowania szczelnych zbiorników na ścieki;
- 4) zakazuje się bezpośredniego odprowadzania ścieków do rzeki lub do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego w ulicy 3KDZ wodociągu poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w ulicy 8KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w terenie A17ZP(us,kx) poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w ulicy 8KDW;
- 5) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącego kolektora w ulicy 8KDW, poprzez projektowaną sieć rozdzielczą w ulicy 8KDW;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie A40KT;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV na terenie A41 E.

§ 63.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A43 KS(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parkingi;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu do realizacji parkingów z zielenią towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, ścieżki rowerowej;
- 3) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni i lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) nakazuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej na granicy z terenem A42MN;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) ustala się odprowadzenie wód deszczowych jedynie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 8KDW;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do projektowanej sieci w ulicy 8KDW;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z projektowanej na terenie A41E stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 64.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **44 WS** plan ustala następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

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

- 1) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

Rozdział IV
Ustalenia szczegółowe planu
Jednostka urbanistyczna B –
teren ograniczony ulicami: 1 Maja, Kwiatową i Okrzei

§ 65.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1 U(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona, parkingi.

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

- 1) ustala się wykorzystanie terenu pod realizację zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 3) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położonymi w terenie oznaczonym symbolem B2UP(ks) i B4U(mn,ks) z uwzględnieniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie usługowej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę usługowego;
- 6) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy –
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 7 m do okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie 12 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3 m do okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie 6 m do kalenicy,
- 8) kształt dachu płaski jedno-, dwu-lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 10) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 11) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –20%;
- 12) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków -usługowych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 13) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych ulic 1KDZ i 1KDL;
- 14) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 1KDL,
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy– 90°,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;
- 2) parkingi dla usług handlu powinny mieścić się na przedmiotowym terenie lub działek powstałych po podziale.

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

- 3) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDL lub 1KDZ;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDL lub 1KDZ;
- 5) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDL lub 1KDZ;
- 6) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 1KDZ lub 3KDZ;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie B2UP(ks);
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 66.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B2 UP(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi użyteczności publicznej,
- 2) uzupełniające – parkingi.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną oraz ograniczoną istniejącej zabudowy usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie usługowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położnymi w terenach, oznaczonych symbolami: B1U(zp,ks), B3U(ks)/ks/, B4U(mn,ks), B5UP(zp,ks), B7KS z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) ustala się obowiązującą linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usytuowanych przy ulicy 1KDZ – do 3 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 12 m do okapu dachu lub gzymsu,
 - b) dla budynków usytuowanych w głębi terenu – 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie – 3m do okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie 6 m do kalenicy,
- 7) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków sytuowanych przy ul 1KDZ –płaskie,
 - b) dla budynków sytuowanych w głębi działki – alternatywnie: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 11) ustala się jednakowy materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków usługowych i gospodarczych, garaży dla danej działki
- 12) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 1KDZ;
- 13) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy jedynie pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 1KDZ;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy – 0° lub 90°,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 22 m;

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 1KDZ lub 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 67.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3 UP(ks)/ks/** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa - usługi użyteczności publicznej;
- 2) tymczasowe – parkingi;
- 3) uzupełniające – parkingi.

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

- 1) ustala się docelowe przeznaczenie terenu pod realizację zabudowy usługowej - usługi użyteczności publicznej;
- 2) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy usługowej – wg rysunku planu;
- 3) ustala się jako przeznaczenie tymczasowe, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego - parking;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położnymi w terenach, oznaczonych symbolami: B2UP(ks), B7KS, B8U(zp,ks), z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy;
- 5) ustala się obowiązującą linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji naziemnych, maksymalnie –12 m do okapu dachu lub gzymsu;
- 7) ustala się kształt dachu – dachy płaskie;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –10%;
- 11) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych ulic 1KDZ i 3KDZ;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 1KDZ lub 3KDZ;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 90°;
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 20 m;

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ lub 3 KDZ;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDZ lub 3KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDZ lub 3KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie B2UP(ks);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 68.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4 U(mn,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, parkingi, garaże.

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

- 1) adaptacji nieograniczonej podlega zabudowa usługowa i garaże– wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie części usług handlu na cele mieszkalne;
- 3) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położonymi w terenach, oznaczonych symbolami: B1U(zp,ks), B2UP(ks), B5UP(zp,ks) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowo-mieszkalnych – do 3 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 12 m do okapu dachu, maksymalnie 15 m do kalenicy,
 - b) dla budynków garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków usługowo-mieszkalnych – płaski, dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –10%;
- 10) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalno-usługowych i garaży dla danej działki;
- 11) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych ulicy 1KDL;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;

- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 1KDL;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych w ulicy – 90°;
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 16 m;

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDL;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDL;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 1KDZ w terenie A20MW(zp,ks,e);
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie B2UP(ks);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 69.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B5 UP(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa - usługi użyteczności publicznej,
- 2) uzupełniające – parkingi.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną zabudowy usługowej – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położnymi w terenach, oznaczonych symbolami: B2UP(ks), B4U(mn,ks), B7KS z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych usytuowanych przy ulicy 1KDL – do 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 20 m do okapu dachu lub gzymsu,
 - b) dla budynków usługowych usytuowanych w głębi terenu – do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 8m do okapu dachu,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie 3m do okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie 6m do kalenicy,
- 6) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków usługowych - dachy płaskie;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – jedno-, dwu-lub wielospadowe, o kącie nachylenia 20-45°;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –25%;

9) ustala się jednakowe materiały wykończenia i kolorystykę elewacji i dachów dla budynków usługowych i gospodarczych, garaży ;

10) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;

2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym działki.

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

1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDL;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDL;

3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDL;

4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 1KDZ lub w terenie A20MW(zp,ks);

5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie B2UP(ks);

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 70.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B6 E** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

1) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV ;

2) adaptuje się dojazd do terenu stacji od ulicy 1KDZ poprzez teren B2UP(ks);

3) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.

§ 71.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B7 KS** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – garaże.

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

1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejących garaży;

2) ustala się wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 4,5 m do kalenicy;

3) kształt dachu płaski lub jedno-, dwu- albo wielospadowy; kąt nachylenia dachu, w przypadku stosowania dachu spadzistego - 20-30°;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;

5) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –5%;

6) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości: adaptuje się istniejący podział nieruchomości;

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

1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;

- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
 5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL, poprzez ulicę 4KDX;
 6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
 - 2) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDL;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 72.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B8 U(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzone, parkingi,
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się adaptację nieograniczoną zabudowy usługowej – wg rysunku planu;
 - 2) nakazuje się urządzenie parkingów pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy 3KDZ jako parkingi ogólnodostępne;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
 - 4) wyklucza się lokalizacje obiektów usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
 - 5) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położonymi w terenach, oznaczonych symbolami: B3UP(ks)/ks/, B7KS, B10MN(u,ks), z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) ustala się obowiązującą linię zabudowy - wg rysunku planu;
 - 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - do 3 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 8 m do okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie do 12m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
 - 6) kształt dachu:
 - a) dla budynków usługowych – płaski lub, w przypadku stosowania dachu spadzistego - dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do 3KDZ, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych – płaski albo jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) przy dachu spadzistym: kąt nachylenia dachu 20-45°;
 - 9) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
 - 10) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
 - 11) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
 - 12) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków usługowych i gospodarczych dla danej działki
 - 13) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 3KDZ;
 - 14) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości:
 - 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
 - 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 3KDZ;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy – 90°,

c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 18 m;

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 3KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 3KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie B2UP(ks);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 73.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B9 U(ks,zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) uzupełniające – parkingi, zieleni urządzona.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu pod realizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, tylko jako towarzyszące zabudowie usługowej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) wyklucza się lokalizacje obiektów usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położonymi w terenach, oznaczonych symbolami: B7KS, B10MN(u,ks), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - do 3 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 12m do okapu dachu lub gzymsu, maksymalnie 16 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków usługowych – płaski, dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) w przypadku stosowania dachu spadzistego: kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 10) ustala się jednakowe materiały wykończenia, pokrycia dachu i kolorystykę elewacji dla budynków usługowych i gospodarczych, garaży dla danej działki
- 11) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 1KDL;
- 12) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 13) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 1KDL;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy – 90°;
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 20 m;

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie lub terenach nieruchomości, powstałych po podziale.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDL;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDL;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 1KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie B2UP(ks);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 74.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10 MN(u,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa, parkingi.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną i ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) wyklucza się lokalizacje obiektów usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położnymi w terenach, oznaczonych symbolami: B7KS, B8U(zp,ks), B9U(ks,zp), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, usługowo-mieszkalnych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 5m do okapu dachu, maksymalnie 10 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie –3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;

- 8) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 12) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 3KDZ;
- 13) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ lub 1KDL;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 3KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 3KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w terenie A20MW(zp,ks);
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie A20MW(zp,ks);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 75.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B11 E** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z zapewnieniem dojazdu od ulicy 1KDL;
- 2) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Rozdział V

Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka urbanistyczna C –

teren ograniczony ulicami Kwiatową, 1 Maja, Dąbrowskiego i Okrzei

§ 76.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C1 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 3) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciągliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną i ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 6) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 7) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenami, oznaczonymi symbolami: C2UP i 4KDW z uwzględnieniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 6m do okapu dachu, maksymalnie 10 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie –3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 10) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych, sytuowanych przy 1KDZ– płaski albo dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 11) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 12) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –25%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 14) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 1KDZ i 4 KDW;
- 15) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ lub 4KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDZ lub 4KDW;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDZ lub 4KDW;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDZ lub 4KDW;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie lub w ulicy 4KDW;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 77.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C2 UP(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa - usługi użyteczności publicznej,
- 2) uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy usługowej oraz realizację nowej – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie usługowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach z działkami, położnymi w terenach, oznaczonych symbolami: C1MN(u) i C3MN(u), z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy;
- 5) ustala się obowiązującą linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usytuowanych przy ulicy 1KDZ – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 9m do okapu dachu, maksymalnie 12 m do kalenicy,
 - b) dla budynków usytuowanych w głębi terenu – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3,5m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy,
- 7) ustala się kształt dachu – dachy płaskie, przy przebudowie dopuszcza się dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 10) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków usługowych i gospodarczych, garaży dla danej działki
- 11) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 1KDZ;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDZ;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w osiedlu 1000-lecia lub z istniejącego w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie C5UO(us,ks,zp,e);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 78.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C3 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 6) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 7) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenem, oznaczonym symbolem C2UP z uwzględnieniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 6m do okapu dachu, maksymalnie 10 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 10) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych, sytuowanych przy 1KDZ i 2KDL – płaski jedno-,dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 11) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 12) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –25%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 14) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 1KDZ i 2KDL;
- 15) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 2KDL,
 - b) zachowania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ww ulicy – 90°,

c) zachowania minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 15 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ lub 2KDL;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDZ lub 2KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ lub w terenie osiedla Okrzei;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 79.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C4 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 6) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 7) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenem, oznaczonym symbolem: C5UO(us,ks,zp,e), z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 7 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie –3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 10) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – płaski albo dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) budynki gospodarcze: jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 15-30°;
- 11) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;

- 12) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 14) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 3KDZ i 2KDL;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 5KDW lub 6KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 5KDW lub 6KDW;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 80.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C5 UO(us,zp,ks,e)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa - usługi oświaty;
- 2) uzupełniające – sport i rekreacja, zieleń urządzona, parkingi, stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy usługowej – wg rysunku planu oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 3) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16m do okapu dachu lub najwyższego punktu dachu;
- 6) ustala się kształt dachu – dachy płaskie, dla sali gimnastycznej - dowolny;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 9) ustala się jednakowe materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków szkół i sali gimnastycznej;
- 10) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy:

- a) pod warunkiem zachowania dostępu do ulicy 2KDL; warunek powyższy nie musi być spełniony w przypadkach podziałów w celu powiększenia działek sąsiednich, leżących wewnątrz przedmiotowego terenu;
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 2KDL –90°;
- c) maksymalna szerokość frontu działki – 110 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie lub w ulicy 2KDL;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w terenie D22MW(zp,ks) lub w terenie osiedla 1000-lecia;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

Rozdział VI

Ustalenia szczegółowe planu Jednostka urbanistyczna D – teren ograniczony ulicami:

Okrzei, Dąbrowskiego, 1 Maja, Staszica i rowem melioracyjnym R-B

§ 81.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1 U(MN)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 6) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 7) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenem oznaczonym symbolem D2ZP(us,ks.kx) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się wysokość zabudowy;

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 8m do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji, maksymalnie 12 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 5m do okapu dachu, maksymalnie 8 m do kalenicy;
- 10) kształt dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych sytuowanych przy ulicy 2KDL – płaski albo dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do ulicy 1KDZ, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 11) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 12) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –25%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 14) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 2 KDL;
- 15) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 2KDL;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy – 90°,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 20 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 2KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 2KDL lub 1KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 1KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 82.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2 ZP(us,ks,kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) dopuszczalne - parkingi;
- 3) uzupełniające – sport i rekreacja, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów, w tym parkingów podziemnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej oraz kształtowanie nowych powierzchni zieleni z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 6KDD;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 6KDD;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV;
- 4) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 83.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 2) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 6) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 7) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 8) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenami, oznaczonymi symbolami: D2ZP(us,ks,kx) i D4MW(zp,ks) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 6m do okapu dachu, maksymalnie 10 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 11) kształt dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – płaski albo dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do 1KDZ, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
- b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy;
- c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 12) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 13) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –25%;
- 14) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 15) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągu komunikacyjnego ulicy 1KDZ;
- 16) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 1KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie D2ZP(us,ks);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D4 MW(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) ustala się wysokość zabudowy – 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16m do okapu dachu;
- 4) kształt dachu: płaski;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 6) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 20%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;

- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 6KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy – 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 24 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 1KDZ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 1KDZ;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 1KDZ;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w terenie D5KS(zp);
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie D5KS(zp);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 85.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D5 KS(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parkingi;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenów dla realizacji parkingów ;
- 2) dopuszcza się wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- 4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych jedynie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 6KDD;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 6KDD.

§ 86.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D6 U(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy usługowej – wg rysunku planu;
- 2) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wysokość zabudowy: 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza - maksymalnie – 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy,
- 5) kształt dachu: – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –15%;
- 8) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 6KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy – 45° i 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD;

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 6KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 6KDD;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie D5KS(zp);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 87.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D7 KS(kx,zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parkingi;
- 2) uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenów dla realizacji parkingów;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych jedynie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 6KDD;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 2KDL.

§ 88.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D8 ZP(ks,kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) dopuszczalne – parkingi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 3) uzupełniające –ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów, w tym parkingów podziemnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej oraz kształtowanie nowych powierzchni zieleni z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 5KDD i 6KDD;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy 2KDL
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 89.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D9 MW(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające - zieleni urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – 11 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 35 m do okapu dachu;
- 5) kształt dachu: płaski;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 30%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - d) zachowania dostępu do ulicy 4KDD lub 5KDD lub 6KDD;
 - e) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 0° i 90°;
 - f) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 80 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD, 5KDD lub 6KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie);

- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 90.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D10 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących;
- 3) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 6m do okapu dachu, maksymalnie 10 m do kalenicy,
- 6) kształt dachu płaski albo dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%;
- 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDX i 8KDX;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w terenie D9MW(zp,ks) lub w ulicy 4KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w terenie D11KX(zp) lub w ulicy 4KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w terenie D9MW(zp,ks);
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 91.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D11 KX(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się przeznaczenie terenu dla realizacji ciągów pieszych, ścieżek rowerowych z zielenią urządzoną,

- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń;
- 4) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 4KDD i 5KDD;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 92.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D12 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży jako obiektów wolnostojących;
- 3) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy:
 - d) dla budynków mieszkalnych– do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 6m do okapu dachu, maksymalnie 10 m do kalenicy,
 - e) dla garaży – 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie – 3m do okapu dachu;
- 6) kształt dachu płaski, przy przebudowie dopuszcza się dach dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –20%;
- 9) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 5DX;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie lub w ulicy 4KDD;

- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 4KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 94.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D13 MW(u,zp,ks,e)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy usługowej i garaży, - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej i garaży, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 3) dopuszcza się lokalizacji garaży;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu,
 - b) dla budynków usługowych – maksymalnie 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie 3,5m do okapu dachu;
 - c) dla garaży - maksymalnie 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie 3 m do okapu dachu;
- 7) kształt dachu: płaski;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 4KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy – 90°,
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 80 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 95.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D14 E** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z zapewnieniem dojazdu od ulicy 5KDD;
- 2) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

§ 96.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D15 MW(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 3) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) dopuszczalne – garaże;
- 5) uzupełniające –zielenie urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację garaży;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16 m do okapu dachu,
 - b) dla garaży – 1 kondygnacja naziemna, maksymalnie 3 m do okapu dachu;
- 6) kształt dachu: płaski;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury,

realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 4KDD lub 6KDX;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 0° i 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 40 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 97. 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **D16 US(zp,ks,u,e)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – sport i rekreacja;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 3) uzupełniające – zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowa, stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy – wg rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – 6 kondygnacji naziemnych, maksymalnie 24 m do okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji;
- 5) kształt dachu – płaski, dla hali sportowej dowolny;
- 6) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

- 9) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 10) adaptuje się istniejące parkingi i drogi dojazdowe;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 98.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D17 US(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe –sport i rekreacja;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

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

- 1) adaptuje się teren istniejących boisk sportowych;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 1KDG poprzez teren D32KX;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 99.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D18 ZP** plan ustala następujące przeznaczenie – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 3KDZ lub 2KDL;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 100.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D19 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i wolnostojących garaży;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 7 m do kalenicy,
- 5) kształt dachu dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu jak istniejący;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w terenie D22MW(zp,ks) lub w ulicy 3KDZ lub 2KDL;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w terenie D22MW(zp,ks) lub w ulicy 3KDZ lub 2KDL;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 101.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D20 U(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy usługowej– wg rysunku planu;
- 2) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 4m do okapu dachu, maksymalnie 8 m do kalenicy,
- 5) ustala się kształt dachu –wielospadowy, kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 6) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15% dla całego terenu;
- 7) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków w ramach jednego zespołu usługowego;
- 8) nakłada się obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji i dachów;
- 9) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDX i z ulic wewnętrznych, położonych na terenie D22MW(zp,ks).

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w terenie D22MW(zp,ks) lub w ulicy 3KDZ lub 2KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w terenie D22MW(zp,ks) lub w ulicy 3KDZ lub 2KDL;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV

§ 102.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D21 ZP** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna urządzona.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;

- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację małokubaturowych obiektów handlowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 5KDD;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 103.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D22 MW(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – od 5 do 11 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 35 m do okapu dachu;
- 5) kształt dachu: płaski;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 40%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 5KDD lub 7KDX;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 0° lub 45° lub 90°,

c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 70 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD, 7KDX i z ulic wewnętrznych, położonych na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego o podwyższonym ciśnieniu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV

§ 104.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D23 MW(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - zieleni urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 5) ustala się wysokość zabudowy – 5 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 16m do okapu dachu;
- 6) kształt dachu: płaski;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;

- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 5KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych w ulicy – 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 40 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 105.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D24 UO(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy usługowej – wg rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 3) ustala się wysokość zabudowy: 1 kondygnację naziemną, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 4 m do okapu dachu, maksymalnie 7,5 m do kalenicy;
- 4) ustala się kształt dachu – wielospadowy;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 6) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD poprzez 9KDX.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;

- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 106.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D25 E** plan ustala następujące przeznaczenie: podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) adaptuje się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z zapewnieniem dojazdu od ulicy 2KDD;
- 2) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

§ 107.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D26 KX** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze, ścieżki rowerowe stanowiące teren przestrzeni publicznej.

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

- 1) ustala się wykorzystanie terenu pod realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych z zielenią towarzyszącą i elementami małej architektury;
- 2) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 3) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia ciągów pieszo-jezdnych i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń;
- 5) dopuszcza się możliwość sporadycznego wykorzystania jako dojazd;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 3KDZ lub 5KDD;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 108.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D27 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej-usługowej – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalno-usługowego;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 6) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;

- 7) dopuszcza się zabudowę w granicach wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu , z dopuszczeniem pkt 7);
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalno-usługowych – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 4 m do okapu dachu, maksymalnie 8 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 10) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalno-usługowych – płaski albo dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - c) kąt nachylenia dachu 15-45°;
- 11) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 12) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –25%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalno-usługowych i gospodarczych, garaży dla danej działki;
- 14) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 3KDZ lub w terenie D28MW(zp,ks);
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie D28MW(zp,ks);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 109.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D28 MW(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 3) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) uzupełniające – zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;

- 4) ustala się wysokość zabudowy – od 5 do 11 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 35 m do okapu dachu;
- 5) kształt dachu: płaski;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 40%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 5KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych w ulic – 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 40 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD i z ulic wewnętrznych, na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego o podwyższonym ciśnieniu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV

§ 110.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D29 ZP** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zielen urządzone, stanowiąca przestrzeń publiczną.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;

- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej oraz kształtowanie nowych powierzchni zieleni z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 3KDZ;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 111.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D30 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenami, oznaczonymi symbolami: D29ZP i D28MW(zp,ks) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych– do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 6m do okapu dachu, maksymalnie 10 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6m do kalenicy;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) w głębi terenu jedno-, dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 10) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –25%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 12) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 3 KDZ lub w terenie D28MW(zp,ks);
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie D28MW(zp,ks);;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 112.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D31 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży jako obiektów wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek, leżących na przedmiotowym terenie;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych– 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 4,5m do okapu dachu, maksymalnie 8 m do kalenicy,
- 7) kształt dachu dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym do 5KDD, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –25%;
- 10) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) wykorzystanie terenu części działek o numerach 626/2, 630, 631/2 zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem możliwe jest po dokonaniu podziału, o którym mowa w ust.3 pkt2 tego paragrafu. i dokonaniu opisanego tam powiększenia nieruchomości.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość podziału wtórnego działek jedynie w sposób wskazany na rysunku planu, celem powiększenia działek z istniejącą zabudową mieszkaniową w następujący sposób:
 - a) działki nr 614/153 o część działki 626/2 bezpośrednio z nią sąsiadującą,
 - b) działki nr 614/154 o część działki 626/2 bezpośrednio z nią sąsiadującą,
 - c) działki nr 614/155 o część działki 626/2 bezpośrednio z nią sąsiadującą,

- d) działki nr 614/156 o część działki 626/2 bezpośrednio z nią sąsiadującą,
- e) działki nr 614/157 o część działki 626/2 bezpośrednio z nią sąsiadującą,
- f) nieruchomości, składającej się z działek o numerach 614/169 i 629/9 o część działki 630 bezpośrednio z nią sąsiadującą,
- g) działki nr 614/170 o część działki nr 630 bezpośrednio z nią sąsiadującą,
- h) działki nr 614/171 o część działek o numerach 630 i 631/2 bezpośrednio z nią sąsiadujących.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD;
- 2) parkingi i garaże dla budynków powinny mieścić się na terenie własnym działki.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 5KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 5KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 5KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: projektowaną siecią z istniejącego gazociągu w ulicy 5KDD;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w ulicy 5KDD;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 113.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D32 KX** plan ustala następujące przeznaczenie — ciągi piesze, ścieżki rowerowe, stanowiące przestrzeń publiczną.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) adaptuje się istniejący ciąg pieszy oraz ustala się realizację ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni i lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 1KDG;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 114.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D33 ZP(kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 1) zachowanie zieleni istniejącej o znaczących walorach biotycznych i krajobrazowych;
- 2) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 3KDZ;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 115.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D34 US(zp,kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – sport i rekreacja;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 3) adaptuje się tereny istniejących boisk sportowych;
- 4) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni i lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 1KDG poprzez istniejący teren D32KX;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 116.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D35 ZP(kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej o znaczących walorach biotycznych i krajobrazowych;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 1KDG poprzez teren D32KX;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 117.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D36 WS** plan ustala następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

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

- 1) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

Rozdział VII

Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka urbanistyczna E –

teren ograniczony ulicami: Okrzei, Staszica i rowem melioracyjnym R-B

§ 118.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E1 ZP(kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;

- 6) z uwagi na zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej, wszelkie prace inwestycyjne należy uzgadniać z gestorami tych sieci.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulic: 1KDG, 3KDZ, 7KDD;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 119.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E2 ZP(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) dopuszczalne - parkingi.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 3KDZ;
- 2) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 7KDD;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 120.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E3 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 5) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;

- 4) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej;
- 5) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – bez piwnic, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja; maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie do 6 m do kalenicy;
- 9) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 10) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 11) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 12) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 13) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości - adaptuje się istniejący podział.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna - z ulicy 7KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 7) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 7KDD;
- 8) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 7KDD;
- 9) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 7KDD;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 11) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 121.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E4 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu

- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
 - 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
 - 6) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie do 6 m do kalenicy;
 - 8) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
 - 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
 - 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
 - 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad podziału nieruchomości: adaptuje się istniejący podział nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) zachowanie zieleni istniejącej;
 - 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 7KDD;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 7KDD;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 7KDD;
 - 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 122.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E5 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 7) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 10) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 7KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 7KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 7KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 123.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E6 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 7) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 10) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 7KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 7KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 7KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 124.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E7 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie do 6 m do kalenicy;
- 7) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 10) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 7KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 7KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 7KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 125.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E8 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterren, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterren, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 7) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 10) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 7KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 7KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 7KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 126.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E9 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 8) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD lub 8KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 7KDD i 8 KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 7KDD i 8KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 7KDD i 8KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 127.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E10 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wg rysunku planu
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych– z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 8) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży –dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDL lub 8KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 8KDD i 4KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 8KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 8KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 128.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E11 ZP**, plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) z uwagi na zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej, wszelkie prace inwestycyjne należy uzgadniać z gestorami tych sieci.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – od strony ulicy 7KDD i 4KDL;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 129.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E12 ZP**, plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) z uwagi na zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej, wszelkie prace inwestycyjne należy uzgadniać z gestorami tych sieci.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – od strony ulicy 4KDL;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 130.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E13 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem E11ZP, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych – z wykluczeniem piwnic i suterren, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterren, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 8) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad i scalania i podziału nieruchomości: adaptuje się istniejący podział nieruchomości.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDL lub 7KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.
- 3) 6. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące infrastruktury technicznej:
- 4) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 7KDD lub 4KDL;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 7KDD lub 4KDL;
- 6) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 7KDD lub 4KDL;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 131.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E14 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 7) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
8) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 4) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicach z terenem E12ZP, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie – 3 m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 10) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 12) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDL;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 4KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 4KDL;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 4KDL;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego w przedmiotowym terenie ciepłociągu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 132.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E15 U(ks,zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną oraz ograniczoną istniejącej zabudowy usługowej– wg rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej z elementami małej architektury, parkingów na potrzeby zabudowy usługowej, ciągów pieszych, których orientacyjny przebieg został pokazany na rysunku planu, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych;
- 3) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem poddasza - maksymalnie – 6 m do okapu dachu, maksymalnie 9 m do kalenicy,
- 6) kształt dachu: – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 90%;
- 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki –nie ustala się;
- 9) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDL i 10KDX;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w terenie E17MW;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie E17MW;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 133.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E16 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej– lub ich części wg rysunku planu;
- 2) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 3) nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy– z wykluczeniem piwnic i suterenu, 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 6m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
- 8) ustala się kształt dachu:– dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –10%;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD;
- 2) parkingi i garaże powinny mieścić się na terenie własnym działki.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w terenie E17MW;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie E17MW;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 134.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E17 MW(zp,ks,e,kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, drogi wewnętrzne stacje transformatorowo-rozdzielcze, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;

- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16m do okapu dachu;
- 5) kształt dachu: płaski;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – od 50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 4KDL lub 9KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 54 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDL, 9KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 135.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E18 MW(zp,ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - zieleni urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16m do okapu dachu;
- 5) kształt dachu: płaski;
- 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 7) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 4KDL lub 9KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 45° i 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 70 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie i na terenach przyległych ulic.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 136.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E19 KX** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze, ścieżki rowerowe, stanowiące teren przestrzeni publicznej.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego
- 2) ustala się wykorzystanie terenu pod realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych z zielenią towarzyszącą i elementami małej architektury;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się możliwość sporadycznego wykorzystania jako dojazd;
- 6) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 3KDZ lub 9KDD;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 137.1 Dla terenu oznaczonego symbolem **E20 MW(u,zp,ks,kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 3) uzupełniające - zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 4) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 5) ustala się wysokość zabudowy – 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16m do okapu dachu;
- 6) kształt dachu: płaski;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 4) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 5) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 9KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 0° lub 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 40 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 9KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie i na terenach przyległych ulic.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 138.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E21 KS(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parkingi, drogi wewnętrzne;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się adaptację istniejącego terenu parkingów i dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się zachowanie zieleni istniejącej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych jedynie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 9KDD;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ.

Rozdział VIII
Ustalenia szczegółowe planu
Jednostka urbanistyczna F –
teren ograniczony ulicami: Okrzei, Staszica, rzeką Rakówką i rowem melioracyjnym R-B

§ 139.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F1 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkalniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku go pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 8 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 9) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży –dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 10) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 11) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 12) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ, 10KDD i 11KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w terenie F6MW(u,ks,zp,kx,e) lub w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 140.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F2 ZP(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) dopuszczalne - parkingi;

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów i zjazdów z ulicy 3KDZ do zabudowy na terenie F1MN(u);
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych jedynie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 3KDZ;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ.

§ 141.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F3 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenie jednej działki;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 4) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 5) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5 m do okapu dachu, maksymalnie do 8 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 10) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 12) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL, 10KDD i 11KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w terenie F6MW(u,ks,zp,kx,e) lub w ulicy 3KDZ;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 142.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F4 MN** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3m do okapu dachu, maksymalnie do 8 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 8) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 11) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 12) wykorzystanie terenu działki o numerze 490 zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem możliwe jest po powiększeniu o jej teren działki nr 489.

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL i 10KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 3KDL i 10KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 3KDL i 10KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 3KDL i 10KDD;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w terenie F6MW(u,ks,zp,kx,e);
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w terenie F1MN, F3MN, F5MN lub w ulicach 10KDD, 3KDL;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 143.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F5 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 3) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterren, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterren, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 9) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 10) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 11) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 12) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;

- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL i 12KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w terenie F6MW(u,ks,zp,kx,e) lub w ulicy 3KDX;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 144.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F6 MW(u,ks,zp,kx,e)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 3) uzupełniające - parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) adaptacji podlegają istniejące stacje transformatorowo-rozdzielcze;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 5) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 6) ustala się wysokość zabudowy – 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16m do okapu dachu;
- 7) kształt dachu: płaski;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 3KDZ lub 3KDL;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 100 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ lub 3KDL;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie i na terenach przyległych ulic.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 145.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F7 KS(kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - parkingi, drogi wewnętrzne;
- 2) uzupełniające - ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

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

- 1) adaptuje się istniejące tereny parkingów, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizację ścieżek rowerowych i obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych jedynie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 3KDL;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDL.

§ 146.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F8 MW(u,ks,zp,kx,e)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 3) uzupełniające - parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – wg oznaczeń na rysunku planu;
- 2) adaptacji podlegają istniejące stacje transformatorowo-rozdzielcze;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 5) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 6) ustala się wysokość zabudowy – 5 kondygnacji naziemnych, maksymalnie – 16m do okapu dachu;
- 7) kształt dachu: płaski;
- 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 9) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –50%.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu wokół budynków mieszkalnych jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się porządkowanie terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz dróg dojazdowych z miejscami parkingowymi w zieleni, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 3) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulicy 3KDZ lub 3KDL lub 13 KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 60° lub 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale 90 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDZ lub 3KDL lub 13KDD;
- 2) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na przedmiotowym terenie, na terenach przyległych ulic oraz na terenie F9KS(zp).

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w przedmiotowym terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 147.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F9 KS(zp)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe –parkingi, garaże, drogi wewnętrzne;
- 2) uzupełniające - zieleń urządzona.

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

- 1) adaptuje się istniejące tereny parkingów, garaży, dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się budowę garaży, uzupełniających ciąg zrealizowanych budynków, o charakterze i gabarytach nawiązujących do obiektów już istniejących;
- 3) dopuszcza się wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) ustala się zachowanie zieleni istniejącej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych jedynie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 13KDD;
- 2) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 3KDZ.

§ 148.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F10 E** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza.

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

- 1) ustala się wykorzystanie terenu pod budowę urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z zapewnieniem dojazdu od ulicy 3KDL;
- 2) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

§ 149.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F11 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową na terenie jednej nieruchomości;
- 3) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterren, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3,5m do okapu dachu, maksymalnie do 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterren, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 10) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 12) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości,
- 2) dopuszcza się wtórny podział działek, pod warunkiem zastosowania projektowanych granic działek – wg rysunku planu lub:
 - a) zapewnienia dostępności komunikacyjnej z ulicy 3KDL,
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulicy – 0° lub 78°,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 18 m.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL i 12KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 3KDL lub 12KDD lub projektowanego w południowej części ulicy 3KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach 3KDL i 12KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach 3KDL;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w ulicy 3KDL;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w ulicy 12KDD oraz w terenie F5MW(u,ks,zp,kx,e);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 150.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F12 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 3) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizację nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową na terenie jednej nieruchomości;
- 3) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;
- 5) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) ustala się wysokość zabudowy;
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza, maksymalnie 3m do okapu dachu, maksymalnie do 8 m do kalenicy;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - z wykluczeniem piwnic i suterenu, 1 kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza; maksymalnie – 3m do okapu dachu, maksymalnie 6 m do kalenicy;
- 10) ustala się kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowy, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowy, o takim samym kącie nachylenia jak dach budynku mieszkalnego;
 - c) kąt nachylenia dachu 20-45°;
- 11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 12) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30%;
- 13) ustala się jednakowy spadek dachów, materiały wykończenia i kolorystykę elewacji dla budynków mieszkalnych i gospodarczych-garaży dla danej działki;
- 14) wykorzystanie terenu działki o numerze 101/9 oraz zachodniej części działki o numerze 100/13 zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem możliwe jest po dokonaniu podziału, o którym mowa w ust.3 pkt2 tego paragrafu i powiększeniu działki 101/9 o zachodnią część działki 100/13.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;

2) podział wtórny możliwy jedynie wg projektowanych granic działek – wg rysunku planu.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL i 13 KDD;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu w ulicy 3KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w terenie F13ZP(us,kx);
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 3KDL i w terenie F13ZP(us,kx);
- 4) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu w terenie F8MW(u,ks,zp,kx,e);
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu w ulicy 3KDL lub w terenie F8MW(u,ks,zp,kx,e);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4/0,23kV.

§ 151.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F13 ZP(us,kx)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2) uzupełniające – sport i rekreacja, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,.

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

- 1) ustala się zachowanie terenu jako terenu publicznie dostępnego;
- 2) ustala się, w ramach zagospodarowania terenu jego porządkowanie, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 7) z uwagi na zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej, wszelkie prace inwestycyjne należy uzgadniać z gestorami tych sieci.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zachowanie zieleni istniejącej o znaczących walorach biotycznych i krajobrazowych;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną –z ulic:10KDD, 3KDL;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

- 3) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo, wykorzystując spadek terenu do rzeki Rakówki;
- 4) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 152.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **F14 WS** plan ustala następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

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

- 1) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej.

Rozdział IX

Ustalenia końcowe

§ 153.1. Ustala się stawkę procentową służącą do rozliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości :

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem A13 MN, A16 MN, A42 MN – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%

§ 154.1. 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.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Bełchatowie

Jan Pełka

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

Ustalenia o przeznaczeniu terenów, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz o sposobach zagospodarowania i warunkach zabudowy terenu – które to składają się na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką – opierają się o zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, uchwalonego uchwałą nr 19/III/2000 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 marca 2000r. W szczególności określenie przeznaczenia terenów podporządkowane jest celom, określonym w kierunkach zagospodarowania przestrzennego przypisanym, wyodrębnionym w studium obszarom o następujących symbolach:

jednostka urbanistyczna A

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

W planie przyjęto także zasięg strefy „B” ochrony układu rozplanowania przestrzennego.

Rozmieszczenie w przestrzeni tych obszarów i stref zaznaczone jest na załączniku nr 1 i 2 do przedmiotowej uchwały na „Wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”.

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

- „KDG” – główna – dla ulicy Staszica
- „KDZ” – zbiorcza – dla ulic 9 Maja, 1 Maja i Okrzei

oraz przebiegi głównych tras ścieżek rowerowych.

Biorąc pod uwagę powyższe i wymogi art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z późn.zm.) stwierdza się niniejszym zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa.

ROZSTRZYGNIĘCIA

**o sposobie uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru
ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką**

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu zostały zawarte w uchwale Nr XXXIV/321/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 maja 2005r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, podjętej przez Radę przed zatwierdzeniem przedmiotowego planu.

Lp.	Osoba wnosząca	czego uwaga dotyczyła	rozstrzygnięcie
1)		braku zgody na przeznaczenie zachodniej terenu części działki nr , położonej wzdłuż rzeki Rakówki na tereny zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną	uwaga nie została uwzględniona
2)		braku zgody na przeznaczenie terenu działek nr na tereny drogi dojazdowej	uwaga nie została uwzględniona
3)		przeznaczenia terenów działek nr nr na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga nie została uwzględniona
4)		1) przeznaczenia terenów działek w całości lub części pod lokalizację obiektów budowlanych; 2) w przypadku nieuwzględnienia pierwszej części uwagi, druga jej część dotyczy rozważenia możliwości wykupu przedmiotowych działek przez Gminę Miasto Bełchatów lub zamiany na inną nieruchomość, przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe bądź handlowo-usługowe	uwaga nie została uwzględniona
3)		możliwości nadbudowy i rozbudowy na działce istniejącego lokalu handlowego, znajdującego się na działce nr	uwaga nie została uwzględniona
4)		likwidacji sieci kanalizacji sanitarnej, biegnącej wzdłuż północno-zachodniej granicy działki nr	uwaga nie została uwzględniona

Szczegółowe uzasadnienia rozstrzygnięć, przytoczonych powyżej, znajdują się w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do uchwały, o której mowa na wstępie.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla terenu ograniczonego między ulicami: 1 Maja, 9 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miasto Bełchatów oraz zasad ich finansowania

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

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

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

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

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

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta 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.