

§ 71 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C14 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych (biura, gabinety, drobne rzemiosło).

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

- 1) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji: usługowej, gospodarczej i garażowej, wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji naziemnej oraz poddasze – do 7,0m – maksymalnie do okapu dachu, do 9,0m – do kalenicy;
- 5) forma zabudowy – szeregowa;
- 6) kształt dachu – dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy, kąt nachylenia -20°- 45°;
- 7) wyklucza się pojedyncze przekształcenia, dotyczące zmiany kształtu dachu dla zabudowy szeregowej;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 10) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziałów nieruchomości: adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 24 KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø110 w ulicy. 24 KDD,
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 300w ulicy 25 KDD i 24 KDD,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej Ø 300 i Ø 400 w ulicy 25 KDD i 24 KDD,
- 6) regulacja stosunków gruntowo – wodnych – nie dotyczy.
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu,
- 9) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu;
- 10) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;

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

§ 72.1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 15 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne - tereny usług nieuciążliwych (biura, gabinety, drobne rzemiosło).

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

- 1) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji: usługowej, gospodarczej i garażowej, wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji naziemnej oraz poddasze, maksymalnie do 3,7,0m – do okapu dachu, do 8,0m, - do kalenicy
- 5) forma zabudowy – szeregowa;
- 6) kształt dachu – dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy, kąt nachylenia -20°- 45°;
- 8) wyklucza się pojedyncze przekształcenia, dotyczące zmiany kształtu dachu dla zabudowy szeregowej;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 11) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziałów nieruchomości: adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 26 KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø150 w ulicy. 25KDD,
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 300w ulicy 25KDD,
- 5) odprowadzenie wód opadowych -do kanalizacji deszczowej Ø 300 i ø400 w ulicy 25KDD,
- 6) regulacja stosunków gruntowo – wodnych – nie dotyczy.
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu ,
- 9) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu;

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

§ 73 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 16 ZP** plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej, stanowiące przestrzeń ogólnodostępną.

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;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się umieszczania wolnostojących i wielkoformatowych nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 7) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną – z ulicy 24KDD i 26 KDD;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy 2KDL;
- 3) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 4) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 74 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 17 MW**, plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające – tereny zieleni urządzonej.

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 wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:- do 9 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 26,0m;
- 4) forma zabudowy – zwarta,
- 5) kształt dachu – płaski;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) obowiązuje zastosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji i pokrycia dachu;
- 9) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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 uporządkowanie terenu osiedla zabudowy wielorodzinnej, celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, placu zabaw, lokalizacji elementów małej architektury oraz dodatkowych miejsc parkingowych w zieleni; zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 3) dopuszcza się realizację boisk sportowych o trawiastych lub utwardzonych nawierzchniach;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 5) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych;
- 6) zakaz umieszczania wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych;
- 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) adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych;
- 2) podział wtórny możliwy pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępu do ulic oznaczonych symbolami: 1 KDL, 20 KDD, 21 KDD i 24 KDD;
 - b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ww ulic – 90°;
 - c) zachowania maksymalnej szerokości frontów działek po podziale - 115,0 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 terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wewnątrzsiedlowej.
- 3) zakazuje się:
 - a) tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna – z ulic oznaczonych symbolami 1 KDL, 20 KDD, 21 KDD, 24 KDD;
- 2) parkingi – zlokalizowane w ramach zorganizowanych parkingów;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 150 i Ø 300 w ulicy 1KDL oraz z wodociągu istniejącego Ø 150 w ulicy 24KDD i Ø 80 w ulicy 20KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 200, w omawianym terenie i kanalizacją istniejącą w ulicy 24KDD i 20KDD ;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 300 i Ø 400 w ulicach 24 KDD, 20 KDD ;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 80;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 75 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C 18 E** plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych -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 stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z możliwością przebudowy, rozbudowy;

2) zakaz umieszczania nośników reklamowych.

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

zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

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

2) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 20 KDD i 24 KDD.

§ 76 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 19 U(mn)** plan ustala następujące przeznaczenie

1) podstawowe – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;

2) dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wbudowanych w bryłę budynku mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dla przedmiotowego terenu;

3) wyklucza się lokalizacje usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

5) forma zabudowy – wolnostojąca;

6) ustala się wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji naziemnej oraz poddasze, maksymalnie – 4,5m do – okapu dachu, do 8,0m – do kalenicy;

7) kształt dachu – dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy 20 KDD, 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 zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych;

11) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

1) adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych;

2) dopuszcza się powiększenie działek w celu racjonalnego zagospodarowania istniejących siedlisk, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

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 mieszkaniowo-usługowej;

2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek

sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;

- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu
- 6) zakaz ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem 20 KDD, 23 KDD;
- 2) parkingi – w ramach zorganizowanego parkingu wzdłuż ulicy, oznaczonej symbolem 20 KDD i 23 KDD;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu istniejącego w ulicy 20 KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji w ulicy 20 KDD;
- 5) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci w ulicy 20KDD;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego gazociągu ,
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego ciepłociągu ,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV.
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 77 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 20 MN (u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 2) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych (biura, gabinety, drobne rzemiosło).

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

- 1) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) ustala się realizację funkcji: usługowej, gospodarczej i garażowej, wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 1 kondygnacji naziemnej oraz poddasze, maksymalnie do okapu dachu – 6,0m, do kalenicy - 8,0m,
- 5) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 6) kształt dachu – dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy, kąt nachylenia -20°- 45°;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu – do 60%;
- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 9) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 10) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziałów nieruchomości: adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 4) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 23 KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø110 w ulicy. 23KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 200w ulicy 20KDD;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej Ø 300 i Ø 400 w ulicy 23KDD;
- 6) regulacja stosunków gruntowo – wodnych – nie dotyczy.
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu;
- 10) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 11) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 78 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 21 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych (biura, gabinety, drobne rzemiosło).

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

- 1) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji: usługowej, gospodarczej i garażowej, wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 6,0m – do okapu dachu, do 8,0m - kalenicy;
- 5) forma zabudowy – bliźniacza;
- 6) kształt dachu – dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy oznaczonej symbolem 21 KDD, 22KDD, kąt nachylenia -20°- 45°;
- 7) wyklucza się pojedyncze przekształcenia, dotyczące zmiany kształtu dachu dla zabudowy bliźniaczej;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

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

- 1) adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych;
- 2) dopuszcza się powiększenie działek w celu racjonalnego zagospodarowania istniejących siedlisk, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
- 4) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 21 KDD, 22 KDD i 1 KDL;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø110 w ulicy 22 KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 200 w ulicy 22 KDD;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej Ø 300 w ulicy 20 KDD;
- 6) regulacja stosunków gruntowo – wodnych – nie dotyczy.
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu ,
- 9) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu;
- 10) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 11) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 79 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 22 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych (biura, gabinety, drobne rzemiosło).

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

- 1) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji: usługowej, gospodarczej i garażowej, wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych — do 1 kondygnacji naziemnej oraz poddasze, maksymalnie do 6,0m do okapu, maksymalnie do 8,0m do kalenicy;
- 6) forma zabudowy – bliźniacza;
- 7) kształt dachu – dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy oznaczonej symbolem 22 KDD, kąt nachylenia -20°- 45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu – do 40%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

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

- 1) adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych;
- 2) dopuszcza się powiększenie działek w celu racjonalnego zagospodarowania istniejących siedlisk, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
- 4) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 22 KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø110 w ulicy 22 KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 200w ulicy 22 KDD;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej Ø 300 w ulicy 22 KDD;
- 6) regulacja stosunków gruntowo – wodnych – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu;
- 10) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 11) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 80 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 23 ZP** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleni 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, ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 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) 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 19KDD;
- 2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 3) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 81 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 24 KT** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe –teren korytarza technologicznego sieci infrastruktury.

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

- 1) ustala się utrzymanie 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 trwałego grodzenia przedmiotowego terenu;

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2.

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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna – od ulicy oznaczonej symbolem 19 KDD;

§ 82 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 25 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych (biura, gabinety, drobne rzemiosło).

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

- 1) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji: usługowej, gospodarczej i garażowej, wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 1 kondygnacji naziemnej oraz poddasze, maksymalnie do 5,0m, do okapu dachu – 8, 0m - do kalenicy ;
- 5) forma zabudowy – bliźniacza;
- 6) kształt dachu – dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy, kąt nachylenia -20°- 45°;
- 7) wyklucza się pojedyncze przekształcenia, dotyczące zmiany kształtu dachu dla zabudowy bliźniaczej;

- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziałów nieruchomości - adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
- 4) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 19 KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø110 w ulicy. 19 KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 200w ulicy 19 KDD;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej Ø 300 w ulicy 19 KDD;
- 6) regulacja stosunków gruntowo – wodnych – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu;
- 10) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 11) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 83 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 26 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych (biura, gabinety, drobne rzemiosło).

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

- 1) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji: usługowej, gospodarczej i garażowej, wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych — do 1 kondygnacji naziemnej, maksymalnie do 5,0m do okapu dachu, 8,0m do kalenicy;
- 5) forma zabudowy – wolnostojąca;

- 6) kształt dachu – dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy, kąt nachylenia -20°- 45°;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 9) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 10) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziałów nieruchomości - adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 1 KDL, 19 KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø110 w ulicy. 19 KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 200w ulicy 19 KDD;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej Ø 300 w ulicy 19 KDD;
- 6) regulacja stosunków gruntowo – wodnych – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu,
- 9) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu;
- 10) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 11) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 84 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 27 KT** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren korytarza technologicznego 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 trwałego grodzenia przedmiotowego terenu.

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

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2.

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.

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

1) obsługa komunikacyjna – od ulicy oznaczonej symbolem 19 KDD.

§ 85 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 28 ZP** plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń ogólnodostępną;

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) 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;

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

1). ustala się obsługę komunikacyjną –z ulicy 19 KDD;

2) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy 19 KDD,

3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

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

§ 86 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 29 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych (biura, gabinety, drobne rzemiosło).

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

1) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;

2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, wolnostojącej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;

3) dopuszcza się realizację funkcji: usługowej, gospodarczej i garażowej, wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – do 1 kondygnacji naziemnej, maksymalnie do 5,0m do okapu dachu, do 8,0m do kalenicy;

6) forma zabudowy – bliźniacza, wolnostojąca;

- 7) kształt dachu – dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy, kąt nachylenia -20°- 45°;
- 8) wyklucza się pojedyncze przekształcenia, dotyczące zmiany kształtu dachu dla zabudowy bliźniaczej;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 11) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziałów nieruchomości - adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 19 KDD, 17 KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø160 w ulicy 19KDD, Ø 110 w ulicy 17K DD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 200 w ulicy 19 KDD;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej Ø 300 w ulicy 19 KDD, Ø300 w ulicy 17 KDD,
- 6) regulacja stosunków gruntowo – wodnych – nie dotyczy.
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu ,
- 9) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu;
- 10) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 11) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 87 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 30 ZP(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
- 2) dopuszczalne – teren parkingu ogólnodostępnego.

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

- 1) ustala się ramach zagospodarowania, uporządkowanie terenu, wprowadzenie małej architektury i zieleni;
- 2) ustala się ustala się wielkość powierzchni terenów zieleni urządzonej do 50%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni parkingów w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

- 5) zakaz stosowania ogrodzeń;
- 6) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 7) ustala się prowadzenie jedynie podziemnych części infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) obowiązek zachowania istniejącej zieleni;
- 3) obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu.

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

- 1) dostępność drogowa – z ulicy oznaczonej symbolem 19 KDD;
- 2) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 4) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 5) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 88 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 31 MN(u)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych (biura, gabinety, drobne rzemiosło).

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

- 1) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji: usługowej, gospodarczej i garażowej, wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 1 kondygnacji naziemnej, maksymalnie do 5,0m do okapu dachu, 8,0m do kalenicy,
- 6) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 7) kształt dachu – dach dwu- lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy, kąt nachylenia -20°- 45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące podziałów nieruchomości - adaptacja istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) należy przestrzegać nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
- 4) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym;

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 16 KDD, 17 KDD;
- 2) parkingi - na terenach własnych działek;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu Ø110 w ulicy 17KDD i z wodociągu Ø 110 w ulicy 16KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej Ø 200w ulicy 17 KDD i 16 KDD;
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej Ø 300 w ulicy 17 KDD, Ø300 w ulicy 16 KDD;
- 6) regulacja stosunków gruntowo – wodnych – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu;
- 10) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 11) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 89 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 32 E** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych - 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;
- 2) zakaz umieszczania nośników reklamowych.

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

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej
- 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 17 KDD.

§ 90 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 33 ZI** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej.

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

- 1) ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny dostęp do infrastruktury technicznej;

- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nośników wielkoformatowych, wolnostojących;
 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) kształtowanie nowych powierzchni zieleni z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obsługa komunikacyjna – z ulicy oznaczonej symbolem: 16 KDD.

§ 91 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **C 34 ZI** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny dostęp do infrastruktury technicznej ,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie nośników wielkoformatowych, wolnostojących;
 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) kształtowanie nowych powierzchni zieleni z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące zasady, dotyczące systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obsługa komunikacyjna – z ulicy oznaczonej symbolem: 2KDG.

Rozdział VI

Ustalenia szczegółowe planu

Jednostka urbanistyczna D –teren ograniczony ulicami: 1 KDG, 2KDG, linią kolejową i rzeką Rakówką

§ 92.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D 1 WS** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 2;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzeniem wód opadowych oraz mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej;

- 3) realizację kładek pieszych i elementów infrastruktury technicznej, nie mogą naruszać przepływu wody, elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej;
- 4) zakaz 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) nakaz ochrony obudowy koryta rzeki Rakówki,
- 3) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do rzeki i do gruntu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna – z ulicy oznaczonej symbolem 1 KDG;
- 2) miejsca parkingowe – zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie elementów infrastruktury technicznej przekraczających rzekę na zasadach określonych przez Zarządcę Wód.

§ 93.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D 2 ZP** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń ogólnodostępną.

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;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń;
- 5) zakaz 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) ochrona roślinności łąkowej w dolinie rzeki Rakówki;
- 3) maksymalne zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni poprzez nasadzenia komponowanej zieleni wysokiej, niskiej;
- 4) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych, zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny oraz do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- 5) 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 oznaczonej symbolem 1 KDG;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 94 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **D 3 E** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny urządzeń elektromagnetycznych - 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;

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

1) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

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.

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

1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1 KDG.

§ 95.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D 4 U(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług nieuciążliwych;

2) dopuszczalne - tereny parkingów ogólnodostępnych;

3) tymczasowe - tereny ogródków działkowych i zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

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

1) przewiduje się istniejącą zabudowę mieszkaniową zagrodową do adaptacji czasowej, zgodnie z rys. planu;

2) ustala się zachowanie istniejących ogródków działkowych do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

3) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;

6) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN 15 kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;

7) maksymalna wysokość zabudowy – do 8,0m;

8) forma zabudowy – dowolna, obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych;

9) kształt dachu – dowolny; w przypadku zastosowania dachu spadzistego, kąt nachylenia – do 30°;

10) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;

11) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

12) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych;

13) wykorzystanie działek o nr geod. 111/5, 116, 112/11 zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu połączenia ich z działkami sąsiednimi.

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

1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;

2) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami w części dotyczącej zasad podziału pod warunkiem:

a) zachowania dostępności komunikacyjnej od ulicy oznaczonej symbolem 28 KDD,

b) zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w/w ulicy – 70° - 90°,

c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 30,0 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) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 6) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla budynków przeznaczonych do adaptacji czasowej - tymczasowa obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDG, do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) dla nowych obiektów budowlanych - od ulicy oznaczonej symbolem 28 KDD;
- 2) parkingi zlokalizowane:
 - a) w postaci zorganizowanych parkingów ogólnodostępnych;
 - b) w kubaturze projektowanych budynków np. w postaci podziemnego parkingu;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 400 w ulicy 1KDG oraz z wodociągu projektowanego w ulicy 28KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ulicy 1 KDG i projektowanej w ulicy 28 KDD,
- 5) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 800 w ulicy 1 KDG oraz projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 28 KDD;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z projektowanego gazociągu;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z istniejącego ciepłociągu w terenie D 2 ZP;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 96.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D 5 U(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczalne - tereny parkingów ogólnodostępnych.

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

- 1) ustala się realizację pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;

- 2) wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu;
- 5) po skablowaniu linii elektroenergetycznej SN 15 kV nieprzekraczalną linią zabudowy jest docelowa nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do 8,0m;
- 7) forma zabudowy – dowolna, obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych;
- 8) kształt dachu – dowolny; w przypadku zastosowania dachu spadzistego, kąt nachylenia – do 30°;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 11) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych
- 13) wykorzystanie działki o nr geod. 113/9 zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu połączenia jej z działką sąsiednią.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami w części dotyczącej zasad podziału pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępności komunikacyjnej od ulic oznaczonych symbolami 28 KDD i 29 KDD,
 - b) zachowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w/w ulic – 70° - 90°,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale - 30,0m..

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 4) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna – od ulic oznaczonych symbolami 28 KDD i 29 KDD;
- 2) parkingi zlokalizowane:
 - a) w postaci zorganizowanych parkingów ogólnodostępnych;
 - b) w kubaturze projektowanych budynków np. w postaci podziemnego parkingu;

- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 400 oraz z wodociągu projektowanego w ulicy 28 KDD i 29KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ulicy 1 KDG i projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 28 KDD i 19KDD;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 800;
- 6) w ulicy 1KDG i projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 28 KDD i 29 KDD;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z projektowanego gazociągu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanego ciepłociągu od istniejącego ciepłociągu w terenie D2 ZP;
- 10) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 11) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 97 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **D 6 ZI** plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej.

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

- 1) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 2) ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny dostęp do infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie nośników wielkoformatowych, wolnostojących.

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) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych;

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

- 1) obsługa komunikacyjna – z ulic oznaczonych symbolem: 28 KDD i 29 KDD;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

§ 98 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **D 7 E** plan ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny urządzeń elektromagnetycznych - 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;
- 2) zakaz 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) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 29 KDD.

§ 99.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D 8 U,KSg,(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług nieuciążliwych oraz tereny garaży,
- 2) dopuszczalne – tereny parkingów ogólnodostępnych.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącego zespołu garaży bez zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;
- 2) ustala się realizację pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
- 3) wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej - do 8,0m;
 - b) dla zespołu garaży - utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy, bez jej przekraczania;
- 6) forma zabudowy – dowolna, obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych;
- 7) kształt dachu – dowolny; w przypadku zastosowania dachu spadzistego, kąt nachylenia – do 30°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 10)ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych;
- 12) wykorzystanie działek o nr geod. 19, 20 i 22, zgodnie z ustalonym na przedmiotowym terenie przeznaczeniem, możliwe jest po dokonaniu połączenia ich z działkami sąsiednimi.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami w części dotyczącej zasad podziału pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępności komunikacyjnej od ulicy oznaczonej symbolem 29 KDD,
 - b) zachowania istniejącego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 20,0m..

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) zakazuje się:

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna – od ulicy oznaczonej symbolem 29 KDD;
- 2) parkingi na terenach usług zlokalizowane:
 - a) w postaci zorganizowanych parkingów ogólnodostępnych,
 - b) w kubaturze projektowanych budynków np. w postaci podziemnego parkingu;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 400 oraz z wodociągu projektowanego w ulicy 29KDD,
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ulicy 1 KDG oraz projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 29 KDD,
- 5) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 800 w ulicy 1 KDG oraz projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 29 KDD,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z projektowanego gazociągu;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanego ciepłociągu od istniejącego ciepłociągu w terenie D 2 ZP;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

§ 100 1 Dla terenu oznaczonego symbolem **D 9 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;
- 2) zakaz 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) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 29 KDD.

§ 101.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D 10 U,KSg,(ks)** plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług nieuciążliwych oraz garaży,
- 2) dopuszczalne - tereny parkingów ogólnodostępnych.

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

- 1) ustala się adaptację ograniczoną istniejącego zespołu garaży bez zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rys. planu;

- 2) realizacja nowej zabudowy garażowej zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu i rysunkiem planu wyłącznie w ramach istniejącego podziału;
- 3) wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej - do 8,0m,
 - b) dla zespołu garaży - utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy, bez jej przekraczania;
- 6) forma zabudowy – dowolna, obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych;
- 7) kształt dachu – dowolny; w przypadku zastosowania dachu spadzistego, kąt nachylenia – do 30°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całego terenu – do 80%;
- 9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych.

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

- 1) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
- 2) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami w części dotyczącej zasad podziału pod warunkiem:
 - a) zachowania dostępności komunikacyjnej od ulicy oznaczonej symbolem 29 KDD,
 - b) zachowania istniejącego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontów działek po podziale 20,0m.

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

- 1) przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) projektowane obiekty usługowe nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) ogrzewania budynków paliwem stałym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna – od ulicy oznaczonej symbolem 29 KDD;
- 2) parkingi na terenach usług zlokalizowane:
 - a) w postaci zorganizowanych parkingów ogólnodostępnych;
 - b) w kubaturze projektowanych budynków np. w postaci podziemnego parkingu;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu Ø 400 oraz z projektowanego wodociągu w ulicy 29 KDD;
- 4) odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ulicy 1 KDG i projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 29 KDD;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 800 w ulicy 1 KDG i projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 29 KDD;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z projektowanego gazociągu;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanego ciepłociągu;
- 9) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów;
- 10) obowiązuje systematyczne opróżnianie pojemników w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście.

Rozdział VII

Komunikacja

§ 101 Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol ulicy na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, 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	Projektowana ulica główna z wykorzystaniem istn. ul. W. Goetla - o przebiegu zgodnie z rys. planu - fragment po nowym śladzie / ustala się realizację ulicy wraz z urządzeniem ścieżki rowerowej w korytarzu komunikacyjnym drogi.	G	45,0	2/2 - 7,0
2KDG	Fragment projektowanej obwodnicy wschodniej miasta z wykorzystaniem fragmentu istn. ul. Piotrkowskiej / ustala się realizację ulicy wraz z urządzeniem ścieżki rowerowej w korytarzu komunikacyjnym drogi.	G	40,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDG	2/2 - 7,0

3KDG	Fragment projektowanej obwodnicy wewnętrznej miasta z wykorzystaniem istn. ul. Staszica przebiegającej po granicy opracowania. Ustala się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 20 m od osi drogi, zgodnie z rys. planu.	G	-	-
1KDL	Istn. ulica Św. Faustyny Kowalskiej i ulica Budryka – dwa odcinki w granicach opracowania / adaptacja ulicy w istn. liniach rozgranicz.	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 20,0 – 30,0	1/2 - 6,0
2KDL	Istn. ulica Mioceńska – adaptacja.	L	20,0	1/2 - 6,0
1KDD	Istn. ulica Turkusowa na odcinku od Budryka do Mioceńskiej - adaptacja i modernizacja ulicy	D	20,0	1/2 - 6,0
2KDD	Ciąg istn. ulic Beryłowa, Węglowa i Antracytowa o przebiegu od 1KDL do 3 KDD – adaptacja ulic w istn. liniach rozgraniczających / ustala się realizację ścieżki rowerowej w korytarzu komunikacyjnym ulicy o przebiegu zgodnie z rys. planu. Ustala się adaptację nieograniczoną stacji transformatorowo - rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV z możliwością przebudowy w ulicy oznaczonej symbolem 2 KDD z zapewnieniem od niej dojazdu.	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 15,0 - 20,0	1/2 - 6,0
3KDD	Istn. ulica Św. Barbary wraz z projektowanym przedłużeniem do placu przestrzeni publicznej B 17 KPO - adaptacja i realizacja fragmentu ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 15,0 - 20,0	1/2 - 6,0
4KDD	Istn. ulica Kwarцова – adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 - 20,0	1/2 - 6,0

5KDD	Istn. ulica bez nazwy zakończona placem manewrowym 20,0 x 20,0 m – adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	15,0	1/2 - 6,0
6KDD	Istn. ulica bez nazwy o przebiegu od 3KDD do 2KDD – adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	15,0	1/2 - 6,0
7KDD	Projektowane przedłużenie ul. Św. Barbary na północ do ul. Budryka/ realizacja ulicy o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	12,0	1/2 - 6,0
8KDD	Istn. ulica Diamentowa wraz z proj. przedłużeniem do ul. Budryka , adaptacja istn. odcinka ulicy ; realizacja przedłużenia/ ustala się realizację ścieżki rowerowej na odcinku od ul. Budryka do połączenia z ścieżką przebiegająca nad rz. Rakówką zgodnie z rys. planu.	D	Odcinek do adaptacji –12,0m, realizacja – 15,0 m	1/2 - 5,0
9KDD	Fragment istn. ulicy Solnej w postaci pętli od ulicy 8 KDD do ulicy 8KDD – adaptacja	D	Zmienna 10,0 – 15,0	1/2 - 5,0
10KDD	Istn. ulica Solna na wschód od ul. Diamentowej – adaptacja	D	10,0	1/2 - 5,0
11KDD	Istn. ulica Szmaragdowa na odc. od ul. Diamentowej do ul. Budryka – adaptacja przebiegu i modernizacja parametrów	D	12,0	1/2 - 5,0
12KDD	Istn. ul. Brylantowa na odc. od 8KDD do 10 KDD - adaptacja i modernizacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	15,0	1/2 -5,0
13KDD	Proj. ulica dojazdowa z wykorzystaniem fragmentu istn. ulicy Dalekiej – realizacja ulicy o przebiegu zgodnie z rys. planu. Wodociąg Ø 110 biegnący w ulicy, winien przebiegać poza pasem jezdni.	D	15,0	1/2 - 5,0
14KDD	Istn. ulica Karbońska – fragment w granicach opracowania - adaptacja przebiegu i modernizacja parametrów	D	15,0	1/2 - 5,0

15KDD	Istn. ulica Morenowa – adaptacja przebiegu i modernizacja parametrów	D	15,0	1/2 - 5,0
16KDD	Istn. ulica Miedziana wraz z istn. placem manewrowym do zawracania pojazdów przy proj. ul. 1KDG	D	12,0	1/2 - 5,0
17KDD	Istn. ulica Bursztynowa – adaptacja ciągu - proj. zamknięcie wjazdu na ul. Goetla i zakończenie ulicy placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 – 18,0	1/2 - 5,0
18KDD	Projektowana ulica dojazdowa od ul. Budryka na południe (dojazd do szkoły) wraz z placem manewrowym i postojowym o wymiarach zgodnie z rys. planu,/ realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
19KDD	Istn. ul. Platynowa na odc. od ulicy Budryka do Kalcytowej wraz z istn. sięgaczami o przebiegu zgodnie z rys. planu / adaptacja	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 – 15,0	1/2 -5,0
20KDD	Istn. ul. Kalcytowa na odc. od ul. Nefrytowej do ul. Szafirowej – adaptacja	D	Zmienna zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
21KDD	Istn. ul. Skaleniowa , odc. od ul. Budryka do ul. Kalcytowej - adaptacja	D	17,0	1/2 -5,0
22KDD	Istn. ul. Szafirowa, odc. od ul. Budryka do ul. Kalcytowej - adaptacja	D	12,0	1/2 -5,0
23KDD	Proj. ulica dojazdowa od ul. Kalcytowej w kierunku ul. Goetla wraz z sięgaczem o przebiegu zgodnie z rys. planu bez wlotu na ulicę Goetla/ realizacja ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys planu	1/2 -5,0
24KDD	Ciąg ulic Opalowa – Nefrytowa na odcinku od ul. Kredowej do ul. Budryka – adaptacja	D	Zmienna 14,0 – 20,0	1/2 -5,0

25KDD	Istn. ul. Kredowa - adaptacja ulicy w istn. liniach rozgraniczających ; proj. zamknięcie wjazdu na ul. Goetla (1KDG) i zakończenie ulicy placem manewrowym do zawracania pojazdów 20,0 x 20,0 m	D	20,0	1/2 -5,0
26KDD	Istn. ul. Uskok – adaptacja i modernizacja ulicy – proj. plac do zawracania na zakończeniu ulicy 15,0 x 15,0	D	9,0	1/2 -5,0
27 KDD	Istn. ulica na przedłużeniu ul. Turkusowej , odc. od ul. Mioceńskiej na wschód - adaptacja	D	20,0	1/2 -5,0
28 KDD	Proj. ul. na południe od ul. Goetla w kierunku do torów kolejowych o przebiegu zgodnie z rys. planu / Adaptacja czasowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej, do czasu realizacji ulicy.	D	12,0 - 15,0	1/2 -5,0
29 KDD	Istn. odcinek ul. Goetla , który będzie zastąpiony nowym przebiegiem - adaptacja tego odcinka, proj. się przedłużenie ulicy w kierunku wschodnim i zakończenie ulicy z obu końców placami manewrowymi 20,0 x 20,0 m przy proj. ul. Goetla bez prawa wjazdu na nową ul. Goetla	D	15,0 - 19,0	1/2 -5,0
1KX- 3KX	Wydzielone projektowane ciągi piesze o przebiegach zgodnie z rys planu / ustala się realizację ciągów pieszych wraz ze ścieżką rowerową łącznie z nimi	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
1KDX	Proj. ciąg pieszo – jezdny na odcinku od ul. Węglowej do ul. Staszica / ustala się realizację ciągu wraz ze ścieżką rowerową w jego korytarzu	DX	10,0	-

Rozdział VIII

Ustalenia końcowe

§ 102. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków, wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu dla:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: D4U(ks), D5U(ks), D8 U,KSg(ks), D10U,KSg(ks) – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: A17MN(u), A18MN(u) – 20%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0%.

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Belchatowie**

Włodzimierz Kula

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVI/427/06/
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 kwietnia 2006r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Ustalenia o przeznaczeniu terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz o sposobach zagospodarowania i warunkach zabudowy terenu- które to składają się na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru osiedla Binków – opierają się o zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, przyjętego 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 F:

- M, U – adaptowanie istniejącej zabudowy, korygowanie formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia
- ZP – zachowanie, powiększanie terenów zorganizowanej zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa), racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody
- KE – tereny korytarza ekologicznego doliny rz. Rakówki.

W planie zaznaczono również stanowisko archeologiczne.

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

W zakresie kształtowania systemów obsługi komunikacyjnej przyjmuje się w planie zgodnie z ustaleniami „Studium” następującą klasę ulicy:

- „KDG” – główna – dla ul. Walerego Goetla oraz przebiegi ścieżek rowerowych.

Biorąc pod uwagę powyższe wymogi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się niniejszym zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa.

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XLVI/427/06
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 kwietnia 2006r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie

W terminie w wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie to jest w okresie od dnia 30 stycznia 2006r. do dnia 08 marca 2006r, złożono uwagę do ustaleń projektu w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi jest zawarte w uchwale Nr.XLVI/426/06Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie podjętej przez Radę przed zatwierdzeniem przedmiotowego planu.

Lp.	Osoba wnosząca	Czego uwaga dotyczyła	rozstrzygnięcie
		<ol style="list-style-type: none">1. zmiana granic terenu oznaczonego symbolem [REDACTED] i włączenia istniejącej zabudowy usługowej na działce przy ul. [REDACTED], o nr ewid. [REDACTED], aby ustaleniami dla jednostki [REDACTED] objąć tę zabudowę;2. przebiegu linii zabudowy od [REDACTED] dla terenu [REDACTED];3. braku oznaczenia graficznego istniejącego budynku usługowego wnoszących uwagę;4. zasad lokalizacji parkingów dla obsługi terenu oznaczonego symbolem [REDACTED];5. zasad dotyczących podziałów nieruchomości;6. zasad zakupu działki w trybie bezprzetargowym	<p>uwaga - uwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>

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

Załącznik nr 6
do uchwały Nr .XLVI/427/06
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 kwietnia 2006r.

ROZSTRZYGNIECIE

sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie, 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 sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy:

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

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

- budowa dróg -, parkingów z zielenią, urządzenie zielonych terenów przestrzeni publicznej,
- urządzenie placów – terenów przestrzeni publicznej urządzenie terenów zieleni izolacyjnej, terenów wewnątrz osiedla,
- wybudowanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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

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