

**UCHWAŁA NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 24 listopada 2011 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta
Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z Uchwałą Nr XXX/218/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XVII/120/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa - obszar osiedla Dolnośląskiego, ograniczony:

- 1) od północy – północnymi granicami działek o numerach 571/11, 571/12 z obrębu 8, którymi przebiega ulica Lipowa;
 - 2) od wschodu – osią istniejącej jezdni ulicy Wojska Polskiego;
 - 3) od południa – północną granicą działki o numerze 224 z obrębu 12, którą przebiega Aleja ks.kard. Stefana Wyszyńskiego;
 - 4) od zachodu – wschodnią granicą działek o numerach: 48, 52 z obrębu 21, którymi przebiega Aleja ks. kard. Stefana Wyszyńskiego;
- zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej nieruchomości;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 10) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;
- 11) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków , zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki;
- 13) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej itp.;
- 14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 15) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, hałas, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp. W zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;
- 16) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej nieruchomości, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 17) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
- 18) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określony w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 19) mieszkaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć część budynku mieszkalnego, w którym znajduje się nie więcej niż jedno mieszkanie.

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

- 1)ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 2)ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;
- 3)określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 4)ustalenie zasad ochrony środowiska poprzez określenie wymogów dotyczących korzystania z jego zasobów i rygorów w zakresie jego ochrony oraz wyodrębnienie terenów tworzących ciąg systemu ekologicznego;
- 5)zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość realizacji pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych;
- 6)umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;
- 7)ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1)granice obszaru objętego planem;
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3)symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne;
- 4)oznaczenia linii zabudowy;
- 5)oznaczenia klas ulic;
- 6)oznaczenia maksymalnych zasięgów stref ochronnych linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji.

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

- 1)granice obszaru objętego planem;

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

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

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

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**mn**) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3)tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**u**) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 4)tereny zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczone symbolem **UP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 5)tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**us**) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6)tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**ks**) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 7)tereny urządzeń technicznych oznaczone symbolem **UT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**ut**) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 8)tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**zp**) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 9)tereny publiczne otwartej, oznaczone symbolem **KPO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 10)tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**e**) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 11)tereny głównych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 12)tereny ulic, oznaczone symbolem **KD**.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

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

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

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

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

2. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

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

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

3. Dla budynków innych niż mieszkalne oraz obiektów sportowych, podział nieruchomości może nastąpić w celu wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z przedmiotowego budynku lub obiektu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - według przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu - za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych oraz z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;
- 3) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 5) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa oznaczana symbolami MN, MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usług publicznych, sportu i rekreacji oznaczonych symbolem UP, US ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 4) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzone, usługi sportu, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 14. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

- 1) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 2) zachowanie istniejących terenów sklasyfikowanych jako lasy;
- 3) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie udziałów powierzchni biologicznie czynnych.

§ 15. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- 1) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;
- 2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

§ 16. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - według przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu - za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych oraz z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dla zabudowy:
 - a) nowej:

- zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów grzewczych,
 - preferowany sposób ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- b) istniejącej – nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów grzewczych;
- 3) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

Rozdział 3.

Infrastruktura techniczna

§ 17. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia poniższe dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę,
 - b) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - c) odprowadzenia ścieków deszczowych,
 - d) zaopatrzenia w gaz,
 - e) zaopatrzenia w ciepło,
 - f) zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) dopuszcza się budowę, odtworzenie, modernizację, przebudowę sieci uzbrojenia technicznego;
- 4) przy budowie, odtworzeniu, modernizacji, przebudowie sieci uzbrojenia technicznego obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 5) 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;
- 6) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących sieci, należy uzgodnić z ich administratorami.

2. 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.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

- 1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) nakaz zaopatrywania sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;

§ 19. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) dla terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1)ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
- 2)ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1)ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2)dla nowych instalacji ogrzewczych, szczególnie w budynkach usługowych, obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3)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;
- 4)dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;
- 5)ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1)łączne docelowe zapotrzebowanie na moc elektryczną na obszarze objętym planem określa się na poziomie ok. 2 500kW, w szczytowym okresie obciążenia dobowego, a na energię elektryczną, na poziomie ok. 7 600 000MWh rocznie;
- 2)zaopatrzenie obszaru w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne zostanie w pełni pokryte przez istniejące na jego terenie stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV i wyprowadzone z nich istniejąca oraz projektowana kablowa sieć rozdzielcza niskiego napięcia 0,4/0,231kV;
- 3)dostarczenie mocy i energii elektrycznej do znajdujących się na obszarze stacji 15/0,4kV odbywać się będzie z GPZ 110/15kV „Bełchatów” i GPZ 110/15kV „Zamoście” istniejącą kablową siecią dystrybucyjną średniego napięcia 15kV. Dla poprawy warunków dystrybucji mocy i energii elektrycznej między tym obszarem, a przylegającymi do niego terenami miasta, wzdłuż ulic ks.Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Wojska Polskiego, niezbędne będzie ułożenie nowych kabli ziemnych 15kV, wzdłuż tras wskazanych na rysunku planu, od strony stacji 15/0,4kV Nr 8-0018 (oznaczonej symbolem A4E), stacji 15/0,4kV Nr 8-0309 (oznaczonej symbolem D2E), oraz stacji 15/0,4kV Nr 8-0229 (oznaczonej symbolem B29E); ułożenie powyższych kabli 15kV do istniejących i projektowanych na tych terenach stacji 15/0,4kV jest również zgodne z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedmiotowych terenów, czyli planu dla obszaru ograniczonego ulicami: Lipową, ks.Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście i granicami miasta (zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Bełchatowie nr XLIV/411/06 z dnia 02.02.2006r. ze zmianą z 2010r. oraz m.p.z.p. dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja i rzeką Rakówką;
- 4)ustala się likwidację istniejącej, napowietrznej linii średniego napięcia 15kV dochodzącej do stacji Nr 8-0309 przy ulicy ks.Kardynała Stefana Wyszyńskiego, której należy dokonać równocześnie z ułożeniem kabli ziemnych 15kV projektowanych z tej stacji; do czasu likwidacji przedmiotowej linii będzie wzdłuż tej trasy obowiązywała strefa technologiczna o szerokości 15m (po 7,5m od osi linii), w obrębie której wszelkie zmiany istniejącego stanu zagospodarowania będą wymagały szczegółowych uzgodnień technicznych z operatorem miejscowej sieci elektroenergetycznej;
- 5)projektowane kable 15kV i kable niskiego napięcia 0,4/0,231kV niezbędne do doprowadzenia energii elektrycznej dla potrzeb nowych obiektów, jak też kable podlegające przebudowie ze względów technologicznych lub z uwagi na modernizację systemu komunikacyjnego bądź pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej miasta powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic, a w przypadku braku takich możliwości powinny być one układane maksymalnie blisko poza tymi liniami lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek. Układanie kabli elektroenergetycznych w innych

miejscach niż wskazano na rysunku niniejszego planu nie będzie wymagało zmiany ustaleń tego planu, pod warunkiem przestrzegania wymagań przestrzennych określonych w niniejszym punkcie;

- 6) ustalona, niniejszym planem, przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej powinna być uzgodniona z operatorem tej sieci na każdym etapie jej realizacji.

§ 25. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi ulice klasy: główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
- 2) plan wyznacza "tereny ulic - KD" i tereny komunikacji pieszej - "KX" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację ulic, ciągów pieszo-jezdnymi i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- a) KDG - ulice główne „G”,
- b) KDZ - ulice zbiorcze „Z”,
- c) KDL - ulice lokalne „L”,
- d) KDD - ulice dojazdowe „D”,
- e) KDX - ciągi pieszo-jezdne,
- f) KX - ciągi piesze,

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

- 3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „G” - główna, „Z” - zbiorcza, „L” - lokalna, „D” - dojazdowa, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;
- 4) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, w przypadkach, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe oraz istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia ulicy i jej wysokościowego rozwiązania;
- 5) w ramach pasów drogowych ulic oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach użyteczności publicznej, ustala się prawo realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1 : 1000; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą ulicy;
- 6) plan ustala na skrzyżowaniach ulic stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg - ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 7) na terenach, o których mowa w pkt 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, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- 8) plan ustala, iż ulice klas: "G", "Z", "L", "D", zarówno w zakresie remontu i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

- 9)ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt.4;
- 10)powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 484 przebiegającej ulicą Wojska Polskiego oraz drogi krajowej nr 8, która przebiega na styku z obszarem opracowania (przedłużenie ul. Lipowej na zachód); z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulicy Lipowej i Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- 11)plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań z ulicą klasy G, ograniczoną do istniejących zjazdów i skrzyżowań istniejących i projektowanych z ulicy klasy Z oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z innych ulic określonych niniejszym planem (lokalnych i dojazdowych);
- 12)plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
- 13)ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
- w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum 1 stanowisko na 1 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 - 2 stanowiska w garażach.

Rozdział 4. Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol ulicy na 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
IKDG ¹⁾	Istniejąca ulica Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego nie objęta opracowaniem / ustala się wschodnią i północną linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rys. planu stanowiącą jednocześnie granicę opracowania	G	40,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rys. planu	2/2 - 7,0
1KDG/Z/	Fragment istn. ulicy Wojska Polskiego (przebieg drogi wojewódzkiej nr 484) – adaptacja zachodniej linii rozgraniczającej wg stanu istniejącego (dopuszcza się zmianę klasy na Z (zbiorcza) po wybudowaniu wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi nr 484)	G/Z/	Zmienna 7,5 – 15,0 na zachód od granicy opracowania z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań	1/2 - 7,0

			- zgodnie z rys. planu	
1KDZ	Istniejąca ul. Lipowa w granicach opracowania / utrzymanie stanu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy do normatywnych parametrów	Z	Zmienna 19,0 - 22,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 7,0
1KDL	Istniejąca ul. Edwardów łącząca Al. Kardynała St. Wyszyńskiego z ul. Wojska Polskiego / utrzymanie stanu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy do normatywnych parametrów	L	Zmienna 15,0 - 22,0 / miejscowe poszerzenia - zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0
2KDL	Proj. ulica przebiegająca w większości po istn. ulicach od Al. Kardynała St. Wyszyńskiego do ul. Wojska Polskiego / ustala się przebudowę, rozbudowę ulicy do normatywnych parametrów	L	Zmienna 12,0 / miejscowe poszerzenia do 27,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0
3KDL	Istn. ul. Wandy Malczewskiej / utrzymanie stanu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	L	Zmienna 25,0 - 28,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0
4KDL	Istn. ul. Męczenników Katyńskich / utrzymanie stanu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę	L	18,0	1/2 - 6,0
5KDL	Proj. ulica od Al. Kardynała St. Wyszyńskiego do od Al. Kardynała St. Wyszyńskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu fragmentami po istn. ulicach: Książęcej – Wł. Jagiełły i innych bez nazwy / ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic do normatywnych parametrów	L	12,0	1/2 - 6,0
6KDL	Istn. ulica Królewska / dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej ulicy do normatywnych parametrów	L	12,0	1/2 - 6,0
7KDL	Istn. ulica Mieszka I / dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej ulicy do normatywnych parametrów	L	12,0	1/2 - 6,0
8KDL	Proj. ulica od ul. Edwardów do ul. Lipowej o przebiegu zgodnie z rys. planu fragmentami po istn. ulicach wewnętrznych bez nazwy / ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic do normatywnych parametrów	L	15,0 - 19,0 /poszerzenie przy ul. Emilii Plater na parking do 25,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
1KDD	Istn. ul. Piastowska /dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej ulicy do normatywnych parametrów	D	10,0	1/2 - 5,0
2KDD	Proj. ulica dojazdowa o przebiegu od 5KDL do 2KDL zgodnie z rys. planu/ ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic wewnętrznych do normatywnych parametrów	D	10,0	1/2 - 5,0
3KDD	Istn. ulica od 5KDL do 1KDG/Z/ /dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej ulicy do normatywnych parametrów	D	Zmienna 10,0 - 12,0 /poszerzenie przy ul. Wojska Polskiego na parking do 28,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
4KDD	Proj. ulica dojazdowa o przebiegu od 3KDD do 2KDL zgodnie z rys. planu/ ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic wewnętrznych do normatywnych parametrów	D	Zmienna 10,0 - 13,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
5KDD	Istn. ul. B. Chrobrego – pomiędzy ulicą oznaczoną symbolem 5 KDL a 7KDL / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	Zmienna 5,0 - 7,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 -3,5
6KDD	Istn. ul. Wł. Jagiełły – ślepa zakończona placem do zawracania pojazdów / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	Zmienna 5,0 - 7,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 –3,5
7KDD	Istn. ul. Królowej Jadwigi – ślepa zakończona placem do zawracania pojazdów / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	Zmienna 5,0 - 7,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 3,5
8KDD	Proj. ulica dojazdowa o przebiegu od 6KDL do 7KDL zgodnie z rys. planu / ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic wewnętrznych do normatywnych parametrów	D	10,0 /miejscowe poszerzenia do – 23,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
9KDD	Ciąg istn. ulic od 6KDL do 6KDL o przebiegu zgodnie z rys. planu po istn. ulicach: Skrzetuskiego – Ketlinga / ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic	D	zmienna 6,0 - 12,0 - zgodnie z rys. planu / dopuszcza się	1/2 -3,5

			szerokości mniejsze z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania	
10KDD	Istn. ul. M. Wołodyjowskiego / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania / dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	6,0	1/2 -3,5
11KDD	Istn. ul. Zagłoby – projektowany plac do zawracania pojazdów o wymiarach wg rys.planu / ustala się realizację placu oraz adaptację przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania / dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	6,0	1/2 -3,5
12KDD	Istn. ciąg ulic Kmicica – Juranda z projektowanym odgałęzieniem w stronę Al. Wyszyńskie zakończonym proj. placem do zawracania pojazdów o wymiarach wg rys.planu / realizacja placu, adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania / dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulic	D	Zmienna 6,0 - 8,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 -3,5
13KDD	Istn. ul. J. Weigla – ślepa zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach wg rys.planu / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	7,0	1/2 -3,5
14KDD	Istn. ul. K. Michałowskiego – ślepa zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach wg rys.planu / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	7,0	1/2 -3,5
15KDD	Istn. ul. Kotarbińskiego – ślepa zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach wg rys.planu / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	7,0	1/2 -3,5
16KDD-	Istn. ul. Skłodowskiej – Curie – przebiegająca od 2KDL do 1KDL / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	7,0	1/2 -3,5
17KDD	Proj. ulica dojazdowa o przebiegu od 2KDL do 1KDL zgodnie z rys. planu/ ustala się przebudowę, rozbudowę istniejących ulic wewnętrznych do normatywnych parametrów	D	10,0	1/2 -5,0
18KDD	Proj. ulica dojazdowa o przebiegu od 1KDL do 8KDL zgodnie z rys. planu/ ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic wewnętrznych do normatywnych parametrów	D	zmienna 10,0 - 15,0 /miejscowe poszerzenia do – 30,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
19KDD	Istn. ul. Emilii Plater z projektowanymi podłączeniami do ul. Lipowej i do ul. oznacz. symbolem 18KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu / ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejącej ulicy	D	Zmienna 9,0 - 15,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
20KDD	Istn. ul. Bema – ślepa zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach wg rys.planu / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	7,0	1/2 -3,5
21KDD	Istn. ul. Sikorskiego – ślepa zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach wg rys.planu/ adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	D	Zmienna 7,0 - 13,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 -3,5
22KDD	Istn. ulica dojazdowa o przebiegu od 8KDL do ul. Wojska Polskiego (1KDG/Z/) zgodnie z rys. planu/ ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic wewnętrznych do normatywnych parametrów	D	Zmienna 8,0 - 13,0 / miejscowe poszerzenia do – 14,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
23KDD	Proj. ulica dojazdowa o przebiegu od 8KDL do 22KDD zgodnie z rys. planu/ ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic wewnętrznych do normatywnych parametrów	D	Zmienna 10,0 - 11,0 /miejscowe poszerzenia - zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
24KDD	Proj. ulica dojazdowa o przebiegu od 23KDD do 22KDD zgodnie z rys. planu/ ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic wewnętrznych do normatywnych parametrów	D	8,0	1/2 -5,0
25KDD	Proj. ulica dojazdowa o przebiegu od 1KDL do 22KDD zgodnie z rys. planu/ ustala się realizację nowych odcinków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących ulic wewnętrznych do	D	Zmienna 10,0 - 12,0 /miejscowe poszerzenie na	1/2 -5,0

	normatywnych parametrów		parking do 16,0m - zgodnie z rys. planu	
27KDD	Proj. ulica dojazdowa o nieregularnym przebiegu i kształcie, odchodząca od ulicy oznaczonej symbolem 22KDD, o przebiegu zgodnym z rys.planu / realizacja ulicy dla obsługi istniejących usług	D	Zmienna zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
28KDD	Istn. ulica dojazdowa o nieregularnym przebiegu i kształcie, odchodząca od ulicy oznaczonej symbolem 22KDD, o przebiegu zgodnym z rys.planu / adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy dla obsługi istniejących usług	D	Zmienna - zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
29KDD	Istn. ulica dojazdowa o nieregularnym przebiegu i kształcie, odchodząca od ulicy oznaczonej symbolem 8KDL, o przebiegu zgodnym z rys.planu, zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach wg rys.planu/ adaptacja przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy dla obsługi istniejących usług	D	Zmienna - zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
30KDD	Istn. ulica dojazdowa o nieregularnym przebiegu i kształcie, odchodząca od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL, o przebiegu zgodnym z rys.planu, zakończona placem do zawracania pojazdów o wymiarach wg rys.planu / adaptacja, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ciągu dla obsługi istniejących i projektowanych usług	D	10,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0
1KDX	Istn. ciąg pieszo-jezdny, odchodzący od ulicy oznaczonej symbolem 25KDD/ adaptacja, dopuszcza się przebudowę ciągu dla obsługi istniejących usług	DX	Zmienna - zgodnie z rys. planu	-
2KDX	Istn. ciąg pieszo-jezdny, odchodzący od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD/ adaptacja, dopuszcza się przebudowę ciągu dla obsługi istniejących usług	DX	Zmienna - zgodnie z rys. planu	-
1KX, 2KX	Istn. ciągu piesze	X	Zgodnie z rys. planu	-

¹⁾ Opis kursywą nie stanowi ustaleń planu, jest informacją o ulicy przebiegającej na styku z obszarem opracowania

Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy: max. 9,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu do 45° ,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, w stosunku do powierzchni terenu jednostki urbanistycznej – do 60%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1% (rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej);
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDL (ul. Edwardów), 18KDD - bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem A2KS.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A2KS** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - stosowania ogrodzeń terenu,
 - umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
 - c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 90%,
 - d) nakaz umożliwienia dojeżdż, dojazdów do terenów oznaczonych symbolami A1U oraz A3U,KS;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 18 KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3U,KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 9,5 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – dowolny,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,4;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,

f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 18 KDD bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem A2KS.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
 - b) uzupełniające – zieleń urządzona;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
 - b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5)warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 18KDD.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5ZP,KS** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe - parkingi, zieleń urządzona;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - dojść, dojazdów,
 - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - stosowania ogrodzeń terenu,
 - umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,
 - c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 50%;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 18 KDD.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **A6U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe - usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni;

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 9,5 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – dowolny,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z ulic: 1KDG, 1KDZ lub projektowane z 18KDD.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A7MN,U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi:

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej- gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- myjni samochodowych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) nakaz rozbioru budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

h) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,

i) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°,

j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,

k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2,

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania – dla nowo powstałych działek:

- bezpośredniego dostępu do ulic 1KDZ (ul.Lipowa), 19KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu po podziale 18,0 m,
- minimalnej powierzchni działki 250 m² ,

b) powyższe warunki nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziału w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 1KDZ (ul.Lipowa), 18KDD, 19KDD.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8ZP** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 19KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9ZP** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 19KDD.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **A10U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - f) wysokość zabudowy: max. 9,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - g) kształt dachu – płaski, spadzisty, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt dachu 20° -45° ,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

- zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- obsługa komunikacyjna: z ulic: 1KDZ (ul.Lipowa), 19 KDD (ul.Emilii Plater).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **A11ZP** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDZ (ul. Lipowa) oraz 8KDL.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **A12MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych,
 - nośników reklamowych – wielkoformatowych,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) nakaz likwidacji istniejących obiektów tymczasowych, usytuowanych poza terenem możliwym do zabudowy, wyznaczonym liniami zabudowy,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- f) forma zabudowy - szeregową,
- g) wysokość zabudowy: max. 9,5m do najwyższego punktu dachu,
- h) kształt dachu – płaski,
- i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - obsługa komunikacyjna: z ulicy 19KDD (ul.Emilii Plater).

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **A13MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych,
 - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) forma zabudowy - szeregową,
- f) wysokość zabudowy: max. 9,5m do najwyższego punktu dachu,
- g) kształt dachu – płaski,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 19KDD (ul.Emilii Plater).
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **A14MN,U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

- e) możliwa zabudowa w granicy zachodniej działki,
 - f) wysokość zabudowy: max. 9,5m do najwyższego punktu dachu,
 - g) kształt dachu – płaski, spadzisty - w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5,
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 19KDD (ul.Emilii Plater).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **A15U** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy: max. 9,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt dachu 15° - 45° ,

- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, w stosunku do powierzchni terenu jednostki urbanistycznej – do 60%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% (rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej);
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejących sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 8KDL, 19 KDD (ul.Emilii Plater), do działki nr 71/14 dopuszcza się dojazd z ulicy Lipowej poprzez teren A11ZP,
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **A16MN,U** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - e) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - h) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0m do najwyższego punktu dachu,

- towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,
 - i) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°,
 - j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9,
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
- a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania – dla nowo powstałych działek:
 - bezpośredniego dostępu do ulicy 18KDD, 19KDD,
 - kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pierwotnych granic,
 - minimalnej szerokości frontu po podziale 10,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki 100 m²,
 - b) powyższe warunki nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziału w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 18KDD, 19KDD.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **A17MN(u)** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - ogrodzeń pełnych,
 - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) forma zabudowy - szeregową,
- f) wysokość zabudowy: max. 9,5m do najwyższego punktu dachu,
- g) kształt dachu – płaski,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 19KDD (ul.Emilii Plater) oraz 20KDD (ul.Bema).
18. Dla terenu oznaczonego symbolem **A18UT** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - b) zakaz;
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku technicznego,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 6m,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji:

- a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- b) obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 20KDD.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **A19MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregową,

f) wysokość zabudowy: max. 9,5m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,

- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
- g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
- h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 20KDD (ul.Bema) oraz 21KDD (ulicy Sikorskiego).

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **A20MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 11,5m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – płaski, spadzisty - w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 25%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania – dla nowo powstałych działek:

- bezpośredniego dostępu do ulic 18 KDD (ul. Bema), 20KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu po podziale 15,0m,
- minimalnej powierzchni działki 250m²,

b) powyższe warunki nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziału w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic 18 KDD, 20KDD (ul. Bema),.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **A21U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu do 45° ,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 25%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 18 KDD.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **A22E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
- b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
- c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 21KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **A23ZP(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona,
- b) dopuszczalne – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- parkingów,
- dojazdów,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 19 KDD (ul. Emilii Plater).

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **A24MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregową,

f) wysokość zabudowy: max. 9,5m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,

- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
- g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
- h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 21KDD (ulicy Sikorskiego).

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **A25UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku technicznego,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 6m,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
- 3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 21KDD.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **A26ZP,KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, zieleń urządzona;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - dojść, dojazdów,
 - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - stosowania ogrodzeń terenu,
 - umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
 - c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulic: 18KDD oraz 21KDD (ul.Sikorskiego).
27. Dla terenu oznaczonego symbolem **A27MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleni urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - placów zabaw, boisk,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów, także parkingów podziemnych,
 - ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
 - zieleni urządzonej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów tymczasowych
 - ogrodzeń,
 - nośników reklamowych,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
 - d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
 - g) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,
 - h) kształt dachu – płaski,
 - i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60 %,
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 3,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;
- 5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z przyległych ulic: 1KDL, 8KDL, 18KDD bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych planem .
28. Dla terenu oznaczonego symbolem **A28U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu do 30° ,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,1;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 1KDL (ul. Edwardów), 18 KDD – bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem A27MW(u,ks,zp,us,ut).

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,
- mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) wysokość zabudowy: max. 9,5 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachu spadzistego, kąt dachu 20° - 45° ,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 30%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic przyległych 1KDZ, 8KDL.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B2ZP** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

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

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 22KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne – parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej,
- urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- nośników reklamowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – płaski,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 25%;

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 22KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4KS,ZP** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, zieleni urządzona;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
- b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - stosowania ogrodzeń terenu,
 - umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
- c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 22 KDD.
- 5. Dla terenu oznaczonego symbolem **B5U,KS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, parkingi;
 - 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy: max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 20° - 30° ,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, w stosunku do terenu jednostki urbanistycznej – do 50%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulic 22KDD lub 27KDD,
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B6U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - f) wysokość zabudowy: max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - g) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 15° - 35° ,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50% ,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;

- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejący zjazd z ulicy 1KDZ (ul. Lipowa) oraz z ulicy 27KDD.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **B7ZP** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **B8U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,

- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 30° - 35° ,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, w stosunku do terenu jednostki urbanistycznej – do 40%

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic 22KDD lub 27KDD,
- h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **B9KPO** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące przestrzeń publicznie dostępną;

2)zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

- nowych nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- parkingów,
- dojazdów i dojazdów do istniejących obiektów usługowych,

b) zakaz:

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z 22KDD.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni;

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, dodatkowo bez prawa do rozbudowy budynków,

d) wysokość zabudowy: max. 5,5 m do najwyższego punktu dachu,

e) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 30° - 35° ,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, w stosunku do terenu jednostki urbanistycznej – do 70%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 28KDD,
- h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **B11U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 12° - 35° ,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, 80% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1% - w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic 22KDD lub 28KDD,
- h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **B12U,MW,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

h) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,

i) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 40°;

j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 45%,

k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,9;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 1KDG/ Z (ul. Wojska Polskiego) oraz 22KDD lub 28KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **B13KS** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
- obiektów tymczasowych, niezwiązanych trwale z gruntem (portiernia, stróżówka, wc),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) nakaz likwidacji istniejących budynków tymczasowych w złym stanie technicznym,

d) max. wysokość obiektów tymczasowych – 4,0m

e) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 90%;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna: z ulic 22KDD lub 28KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleni urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- nośników reklamowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – płaski,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60 %,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna: z przyległych ulic: 22KDD, 23KDD lub 24KDD bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych planem .

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **B15MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleni urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - placów zabaw, boisk,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów, także parkingów podziemnych,
 - ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
 - zieleni urządzonej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,
- b) zakaz lokalizacji:
- obiektów tymczasowych,
 - ogrodzeń,
 - nośników reklamowych,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,
- f) kształt dachu – płaski,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy – max 3,0;
- 3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;
- 5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej w przedmiotowym terenie,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
- g) obsługa komunikacyjna: z przyległych ulic: 8KDL, 22KDD, 23KDD lub 24KDD bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych planem .

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **B16MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - placów zabaw, boisk,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów, także parkingów podziemnych,
 - ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
 - zieleni urządzonej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów tymczasowych,
 - ogrodzeń,
 - nośników reklamowych,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kształt dachu – płaski,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 3,0;
- 3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;
- 5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z przyległych ulic: 8KDL, 23KDD lub 29KDD bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych planem .
17. Dla terenu oznaczonego symbolem **B17U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 20° - 45° ,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 80% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1% - w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,

f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic 8KDL, 29KDD,

h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **B18U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
- zieleni;

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 20° - 45° ,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 80% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%, rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,

f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 29KDD,

h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **B19MW(u.ks,zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzone, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- nośników reklamowych,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – płaski,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max..3,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 29KDD.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **B20US** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny sportu i rekreacji;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,

b) zakaz:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,4,

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 12,0m,

h) kształt dachu dowolne;

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

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDL bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem B23MW(u,ks,zp,us,ut) oraz z ulicy 29KDD.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **B21ZP,US,KS(ut)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny, sport i rekreacja, parkingi,

b) dopuszczalne – urządzenia techniczne;

2)zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,

- ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- parkingów,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) nakaz porządkowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci
- b) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- d) dojazd do terenu z ulic: 23KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne położone w terenach oznaczonych symbolami: B16MW(u,ks,zp,us,ut), B23MW(u,ks,zp,us,ut) oraz 29KDD.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **B22UP,US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne, tereny sportu i rekreacji;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,

b) zakaz:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,

h) kształt dachu; dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25° - 40° ;

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 23KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem B16MW(u,ks,zp,us,ut).

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **B23MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleni urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- placów zabaw, boisk,

- obiektów małej architektury,

- parkingów, także parkingów podziemnych,

- ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,

- zieleni urządzonej,

- urządzeń infrastruktury technicznej,

- realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,

- ogrodzeń,

- nośników reklamowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 35m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – płaski,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60 %,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.5,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
- g) obsługa komunikacyjna: z przyległych ulic: 22KDD, 23KDD, 25KDD bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych planem .

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **B24ZP(ks,ut)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny,
- b) dopuszczalne – parkingi, urządzenia techniczne;

2)zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
- ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- parkingów,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,

c) nakaz porządkowania terenu;

3)zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

4)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci,
- b) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

d) dojazd do terenu z ulicy 23KDD bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne położone w terenie oznaczonym symbolem B23MW(u,ks,zp,us,ut).

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **B25UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,

b) zakaz:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 12,0m,

h) kształt dachu; dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 20° - 40° ;

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDL (ul. Edwardów) oraz poprzez drogi wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem B23MW(u,ks,zp,us,ut).

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **B26U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,

- ciągów pieszych, dojazdów,

- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

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

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

- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 12 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachu spadzistego, kąt dachu 20° - 45° ,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,

f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDL.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **B27ZP,KX,KS** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzonej, ciągi piesze, parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

- parkingów,

- ciągów pieszych, dojść, dojazdów,

- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- stosowania ogrodzeń terenu,

- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
- c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 25 KDD.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **B28U,KS** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, parkingi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy:, max. 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) dowolny, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt dachu 20° - 40° ,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 60% w stosunku do powierzchni całej jednostki urbanistycznej,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% rozliczanej w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 25KDD bezpośrednio oraz poprzez ulice wewnętrzne w terenie oznaczonym symbolem B23MW(u,ks,zp,us,ut),
- h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **B29E** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
- b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
- c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 25KDD.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **B30ZP,KS** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, zieleń urządzona;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojeżdż, dojazdów,
- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 30%;

- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 25 KDD.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **B31U,MN** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - f) wysokość zabudowy: max. 11,0m do najwyższego punktu dachu,
 - g) kształt dachu: dowolny - w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 20° do 45°,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego).

32. Dla terenu oznaczonego symbolem **B32U,KS,ZP(mn,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – usługi, parkingi, zieleń urządzona,
- b) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usługowej komercyjnej – nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- parkingów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) możliwa zabudowa w granicy północno – zachodniej działki,

g) wysokość zabudowy: max. 11,0m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – dowolny - w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 20° do 45°;

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego), jedynie poprzez istniejące zjazdy oraz 25KDD.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem **B33KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - stosowania ogrodzeń terenu,
 - umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
 - wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 80%;
- 3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 25 KDD.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **B34U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- f) wysokość zabudowy: max. 12 m do najwyższego punktu dachu,
- g) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 20° - 45° ,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 80% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 25KDD bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1KDX, i B33KS
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.
35. Dla terenu oznaczonego symbolem **B35U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max. 12 m do najwyższego punktu dachu,
- f) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 20° - 45°,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 70% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 25KDD bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1KDX,
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.
36. Dla terenu oznaczonego symbolem **B36U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- c) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max. 12 m do najwyższego punktu dachu,
- f) dowolny, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt dachu 20° - 45° ,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 80% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 25KDD bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1KDX,
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.
37. Dla terenu oznaczonego symbolem **B37U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- f) wysokość zabudowy: max. 12 m do najwyższego punktu dachu,
- g) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 20° - 45° ,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 70% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 25KDD bezpośrednio oraz poprzez teren oznaczony symbolem 1KDX,
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem **B38U,MN** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- e) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- h) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,
 - kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt od 15° do 45°,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulic 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego), 1KDL – poprzez istniejące zjazdy,
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C1ZP** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDL (ul. Edwardów).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **C2MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregową,

f) wysokość zabudowy: max.10,0m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu 20° - 40° :

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;

- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulic: 13KDD (ul. Jana Weigla) oraz 2KDL – poprzez istniejące zjazdy.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C3MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregową,

f) wysokość zabudowy: max. 10,0m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu 20° - 40° :

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

- i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulic 14KDD (ul. Jana Michałowskiego) oraz 2KDL – poprzez istniejące zjazdy.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C4MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregową,

f) wysokość zabudowy: max. 10,0m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu: 20° - 40° ,

- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 15KDD (ul. Tadeusza Kotarbińskiego).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **C5MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregową,

f) wysokość zabudowy: max. 10,0m do najwyższego punktu dachu,

- g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu: 20° - 40° ,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 16KDD.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C6MN,U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - ogrodzeń pełnych,
 - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) forma zabudowy - szeregową,
 - f) wysokość zabudowy: max. 10,0m do najwyższego punktu dachu,
 - g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu: 20° - 40° ,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

- i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDL (ul. Męczenników Katyńskich),
 - i) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

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

- 1)przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
 - b) uzupełniające – zieleń urządzona;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
 - b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich,
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **C8MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- nośników reklamowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – płaski,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60 %,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 1KDL, 2KDL, 4KDL, 17KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **C9E** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleni urządzonej;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

- b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 17KDD.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **C10ZP,US(ks)** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny, sport i rekreacja,
 - b) dopuszczalne – parkingi;
- 2)zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - obiektów małej architektury,
 - urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
 - ciągów pieszych,
 - oświetlenia,
 - parkingów,
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - umieszczania nośników reklamowych,
 - stosowania ogrodzeń,
 - c) nakaz porządkowania terenu;
- 3)zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;
- 4)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - d) dojazd do terenu z ulic: 1KDL (ul. Edwardów) oraz 2KDL i 17KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **C11UP,US** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne, tereny sportu i rekreacji;
- 2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,

b) zakaz:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,8,

g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 20,0m,

h) kształt dachu; dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, dla obiektów sportowych – dowolne, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25° - 40° ;

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,

f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDL (ul. Edwardów) oraz 3KDL (ul. Wandy Malczewskiej) poprzez teren oznaczony symbolem C13KS.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **C12MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleni urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,

- ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej,
- urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- nośników reklamowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – płaski,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60.%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDL bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych planem oraz z ulicy 3KDL poprzez teren C13KS.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **C13KS** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- stosowania ogrodzeń terenu,
 - umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
- c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 50%;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDL (ul. Wandy Malczewskiej).
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **C14UP** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne;
- 2)zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy o funkcji usług publicznych,
 - parkingów obsługujących funkcje podstawowe,
 - zieleni urządzonej,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,0,
 - g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,
 - h) kształt dachu; dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15° - 40° ;
- 3)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5)warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDL (ul. Wandy Malczewskiej) poprzez teren C13KS.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **C15KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- zieleni,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 100%,

d) należy umożliwić dojazd do terenów oznaczonych symbolami: C16U,MN oraz C17U;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDL (ul. Wandy Malczewskiej).

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **C16U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzona działalnością,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
- e) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- h) możliwa zabudowa w południowej granicy działki,
- i) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0m do najwyższego punktu dachu,
 - towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,
- j) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;
- k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
- l) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5,
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego) oraz 3KDL(ul. Wandy Malczewskiej) poprzez teren oznaczony symbolem C15KS.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem **C17U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,

- zieleni,
- b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- f) kształt dachu – dowolny,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%, rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z/ (ul.Wojska Polskiego) oraz 3KDL(ul. Wandy Malczewskiej) poprzez teren oznaczony symbolem C15KS,
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **C18U,MN** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- c) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- d) adaptacja nieograniczona istniejącej piekarni,
- e) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- h) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0m do najwyższego punktu dachu,
 - towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,
- i) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;
- j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
- k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5,
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego) oraz 3KDL (ul. Wandy Malczewskiej).

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **C19U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,

- zieleni,
- b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- h) wysokość zabudowy: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- i) kształt dachu – dowolny,
- j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,1;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDL (ul. Wandy Malczewskiej).

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **C20ZP** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzone, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - nowych nasadzeń zieleni,

- obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

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

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego).

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **C21U(e)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – usługi,
- b) dopuszczalne - stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) adaptacja istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej, wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

- f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - g) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - i) wysokość zabudowy: max. 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - j) kształt dachu – dowolny,
 - k) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%,
 - l) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDL oraz 3KDL (ul. Wandy Malczewskiej).

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **C22U,MN** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) nakaz rozbioru budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

- f) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - g) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0m do najwyższego punktu dachu,
 - towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,
 - h) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;
 - i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDL.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **C23ZP** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
 - oświetlenia,
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego).

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

d) wysokość zabudowy: max. 11 m do najwyższego punktu dachu,

e) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachu spadzistego – kąt dachu 20° - 40° ,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1% - rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,

f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 30KDD,

h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2E** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleń urządzona,

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
- b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
- c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 30KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 11 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – dowolny,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 30KDD.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D4MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleni urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- nośników reklamowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – płaski,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60 %,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max..3,0;

- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
- g) obsługa komunikacyjna: z przyległych ulic 2KDL, 5KDL, 1KDD, 30KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **D5ZP** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL (ul. Książęca), 12KDD (ul. Juranda), 11KDD (ul. Zagłoby).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D6MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy - szeregową,

f) wysokość zabudowy: max. 10,0m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski, spadzisty w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
- g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
- h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 12KDD (ul. Kmicica, ul. Juranda).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **D7E** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleń urządzona,

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
 - b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 12KDD (ul. Kmicica).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **D8MN,U** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kształt dachu – płaski, spadzisty w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 5KDL (ul. Książęca) oraz 12KDD (ul. Kmicica, ul. Juranda).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **D9U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- działalności uciążliwej,
- usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 9 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – spadzisty kąt dachu 20° - 40° ,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 90%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 5KDL (ul. Książęca) oraz 6KDL (ul. Królewska),

h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **D10MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

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

- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,

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

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy – szeregowa, wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: max. 12,0m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski, dwuspadowy – wtedy kąt dachu 20° - 40° ,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,

f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,

g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,

h) obsługa komunikacyjna: z ulic 6KDL, 9KDD, 11KDD, 12KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **D11MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

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

- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,

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

- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych - wielkoformatowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy – szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 12,0m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20° - 40° ,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,

c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,

- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
- g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
- h) obsługa komunikacyjna: z ulic 6KDL, 9KDD, 10KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **D12MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy – szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20° - 40° ,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
- g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
- h) obsługa komunikacyjna: z ulic 6KDL, 9KDD, 10KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **D13MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy – szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20° - 40° ,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,6;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
- g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
- h) obsługa komunikacyjna: z ulic 6KDL, 9KDD, 11KDD.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **D14ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 11KDD (ul. Zagłoby) i 6KDL (ul. Królewska).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **D15MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej,
- urządzeń infrastruktury technicznej,

- realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów tymczasowych,
 - ogrodzeń,
 - nośników reklamowych,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kształt dachu – płaski,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;
- 5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulic 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDD, bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych planem .
16. Dla terenu oznaczonego symbolem **D16ZP(ut)** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,
 - b) dopuszczalne – urządzenia techniczne;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
 - oświetlenia,
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy: 8KDD.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **D17E** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
- b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
- c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **D18U(ks)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – usługi;
- b) dopuszczalne – parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - zieleni,
- b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: max. 10 m do najwyższego punktu dachu,
- f) kształt dachu – dowolny,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 8KDD.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **D19ZP** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną,
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
 - oświetlenia,
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulic 7KDL(Mieszka I), 5KDD (ul. Chrobrego), 6KDD(ul. Łokietka), 7KDD (ul. Królowej Jadwigi).
20. Dla terenu oznaczonego symbolem **D20U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy: max. 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - f) kształt dachu – dowolny,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,4;
- 3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDL (ul. Mieszka I), 5KDD (ul. Bolesława Chrobrego),
- h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **D21MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy – szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 10,0m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20° - 40° ,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,2;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
- g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
- h) obsługa komunikacyjna: z ulic 5KDL, 7KDD.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **D22UT,ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku technicznego,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 6m,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
- 3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) obsługa komunikacyjna: z ulicy oznaczonej symbolem 5KDL, 7KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **D23MN(u)** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych,
 - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) forma zabudowy – szeregowa,
- f) wysokość zabudowy: 10,0m do najwyższego punktu dachu,
- g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20° - 40° ,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulic 5KDL, 6KDD, 7KDD.
24. Dla terenu oznaczonego symbolem **D24MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
- b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - ogrodzeń pełnych,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) forma zabudowy – szeregowa,
- f) wysokość zabudowy: 10,0m do najwyższego punktu dachu,
- g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20° - 40° ,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,4;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulic 5KDL, 5KDD, 6KDD.
25. Dla terenu oznaczonego symbolem **D25MN(u)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, nieuciążliwych - jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych,
 - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) forma zabudowy – szeregowa,
- f) wysokość zabudowy: max. 10,0m do najwyższego punktu dachu,
- g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20° - 40° ,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,2;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego sieci,
 - g) garaże dla wszystkich budynków – jako wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy,
 - h) obsługa komunikacyjna: z ulicy 5KDD (ul. Bolesława Chrobrego).

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **D26ZP** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDL.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **D27UT** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - umieszczania wszelkich nośników reklamowych,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku technicznego,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 6m,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji:
- a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 12KDD.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E1MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleni urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - placów zabaw, boisk,
 - obiektów małej architektury,

- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,
- ogrodzeń,
- nośników reklamowych,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 35 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – płaski,

g) zachowanie terenu sklasyfikowanego jako las jako wyłączonego spod wszelkiej zabudowy,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40.%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 25%;

5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulic 2KDL, 1KDD, 2KDD bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych planem .

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **E2E** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleni urządzonej;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
- b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,

- c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich,
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5)warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **E3KS** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi,
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - stosowania ogrodzeń terenu,
 - umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
 - c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **E4UP** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne;
- 2)zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy o funkcji usług publicznych,
 - parkingów obsługujących funkcje podstawowe,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

- stosowania ogrodzeń pełnych,
- c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,0,
- g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 20,0m,
- h) kształt dachu; dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25° - 40° ;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDL.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **E5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych, dojazdów,
 - zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, handlem materiałami budowlanymi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

- c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
 - e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - f) dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - h) wysokość zabudowy: max. 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - i) kształt dachu – płaski,
 - j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDL.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **E6MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleni urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - placów zabaw, boisk,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów, także parkingów podziemnych,
 - ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
 - zieleni urządzonej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów tymczasowych,

- ogrodzeń,
 - nośników reklamowych,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
- e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 35 m do najwyższego punktu dachu,
- f) kształt dachu – płaski,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.5,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;
- 5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 2KDD, 3KDD, 4KDD.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **E7UP,US** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne, tereny sportu i rekreacji;
- 2)zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy o funkcji usług publicznych,
 - zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
 - parkingów obsługujących funkcje podstawowe,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,0,

- g) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 20,0m,
 - h) kształt dachu; dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, dla obiektów sportowych – dowolne, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25° - 40° ;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDD oraz z 4KDD i 3KDD poprzez teren oznaczony symbolem E8MW(u,ks,zp,us,ut), E6MW(u,ks,zp,us,ut).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **E8MW(u,ks,zp,us,ut)** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleni urządzona, sport i rekreacja, urządzenia techniczne;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - placów zabaw, boisk,
 - obiektów małej architektury,
 - parkingów, także parkingów podziemnych,
 - ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
 - zieleni urządzonej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizacji usług jedynie jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów tymczasowych,
 - ogrodzeń,
 - nośników reklamowych,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 18 m do najwyższego punktu dachu,

- f) kształt dachu – płaski,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.3,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: rozliczany w ramach całej jednostki urbanistycznej – 20%;
- 5)warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: z sieci istniejącej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci istniejącej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci istniejącej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z sieci istniejącej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulic 5KDL, 2KDD, 3KDD bezpośrednio oraz poprzez sieć istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych planem .

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **E9U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

- f) wysokość zabudowy: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - g) kształt dachu – spadzisty, kąt dachu 30° - 35° ,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,5;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD,
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **E10KS** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - stosowania ogrodzeń terenu,
 - umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
 - c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 80%;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **E11MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) możliwa zabudowa w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

h) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,

i) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;

j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,

k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego) oraz 4KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **E12ZP,KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, zieleni urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojeżdż, dojazdów,
- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

b) zakaz:

- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 70%;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **E13MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

- e) możliwa zabudowa w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - h) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,
 - i) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;
 - j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8,
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego).
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **E14KS,ZP** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi, zieleń urządzona;
- 2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - dojść, dojazdów,
 - zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),
 - b) zakaz:
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - stosowania ogrodzeń terenu,
 - umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,
 - c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 40%;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **E15MN,U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej komercyjnej - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) możliwa zabudowa w granicy północnej terenu,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji towarzyszącej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,

h) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 7,5m do najwyższego punktu dachu,

i) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 45°;

j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,

k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z (ul. Wojska Polskiego).

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **E16E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza,
- b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,
- b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m,
- c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDD.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **E17ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- obiektów tymczasowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

b) zakaz:

- umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **E18U(ks)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – usługi,
- b) dopuszczalne – parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy: max. 10 m do najwyższego punktu dachu,

f) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt dachu 20° - 40° ,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,4;

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,

- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD,
- h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **E19U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

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

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) wysokość zabudowy: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt dachu 20° - 40° ,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 80% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;

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

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD bezpośrednio lub poprzez teren 2KDX,
- h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **E20U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

e) dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) wysokość zabudowy: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu – dowolny, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt dachu 20° - 40° ,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 100%, do 80% w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, rozliczany w stosunku do terenu całej jednostki urbanistycznej;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
- g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD,
- h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnych nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **E21ZP** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca przestrzeń publiczną;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

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

3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;

4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG (Al. Wyszyńskiego) oraz 3KDD.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **E22KS** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2)warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojeżdż, dojazdów,
- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia);

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- stosowania ogrodzeń terenu,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu – do 100%;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **E23U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- stacji paliw płynnych i gazowych,
- myjni samochodowych,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

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

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

f) dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

- h) wysokość zabudowy: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - i) kształt dachu –dowolny, w przypadku dachu spadzistego, kąt dachu 20° - 40° ,
 - j) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy – max.2,0;
- 3)ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4)ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5)warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci istniejącej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do istniejącej sieci,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci,
 - g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD oraz 1KDG (Aleja Stefana Wyszyńskiego).

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

§ 33. W planie wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

- 1)dla terenów o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym: usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 30%;
- 2)dla pozostałych terenów – 1%.

§ 34. 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Bełchatowie

Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik1.JPG

załącznik graficzny nr 1

Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik2a.JPG

załącznik graficzny nr 2a

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik2b.JPG

załącznik graficzny nr 2b

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik2c.JPG

załącznik graficzny nr 2c

Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik2d.JPG

załącznik graficzny nr 2d

Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik2e.JPG

załącznik graficzny nr 2e

Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik2f.JPG

załącznik graficzny nr 2f

Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik2g.JPG

załącznik graficzny nr 2g

Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik2h.JPG

załącznik graficzny nr 2h

Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik2i.JPG

załącznik graficzny nr 2i

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik3a.JPG

załącznik graficzny nr 3a

Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik3b.JPG

załącznik graficzny nr 3b

Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XVII/121/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik3c.JPG

załącznik graficzny nr 3c

Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XVII/121/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik3d.JPG

załącznik graficzny nr 3d

Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XVII/121/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik3e.JPG

załącznik graficzny nr 3e

Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XVII/121/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik3f.JPG

załącznik graficzny nr 3f

Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr XVII/121/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik3g.JPG

załącznik graficzny nr 3g

Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik3h.JPG

załącznik graficzny nr 3h

Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik3i.JPG

załącznik graficzny nr 3i

Załącznik Nr 3j do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik3j.JPG

załącznik graficzny nr 3j

Załącznik Nr 3k do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik3k.JPG

załącznik graficzny nr 3k

Załącznik Nr 3l do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
Zalacznik3l.JPG

załącznik graficzny nr 3l

ROZSTRZYGNIĘCIA o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego

Uwagi do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa – - obszaru osiedla Dolnośląskiego wpłynęły w wyniku wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13 września do 3 października 2011r. – termin składania uwag upływał z dniem 17 października 2011r.

Do przedmiotowego projektu planu miejscowego zostało złożonych 7 uwag. Dwie z nich, jedna złożona przez pana J. G, druga złożona przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Belchatowie wpłynęły dnia 18 października 2011 r. - zatem po upływie terminu wyznaczonego w ogłoszeniu – pozostają bez rozpatrzenia.

Pozostałe 5 uwag to:

1. uwagi:

- złożone przez Panią U. Z. i Pana S. M,

- dotyczyły:

1) terenu jednostki urbanistycznej B6U:

a) zmiany przeznaczenia terenu jednostki z usług na usługi i zabudowę mieszkaniową,

b) zmiany sposobu zagospodarowania z ograniczonego na nieograniczony,

c) zmiany wskaźnika intensywności zabudowy określonego dla jednostki z wartości max. 1,0 na max. 2,0,

d) usunięcia zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

e) usunięcia zakazu umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

2) terenu jednostki urbanistycznej B7ZP:

a) wprowadzenia zapisu akceptacji dotychczasowego użytkowania istniejących ciągów pieszych, jako komunikacji pieszej do budynku gastronomicznego przy ul. Lipowej 2a,

b) wprowadzenia zapisów zakazujących nasadzeń drzew i krzewów wysokich;

3) likwidacji projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 27KDD,

4) eliminacji zapisu zakazującego stosowania ogrodzeń wewnątrz terenu jednostki urbanistycznej B13KS,

5)braku kompletności projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu,

- uwag nie uwzględnia się – uchwała nr XVII/115/11 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych przez Pana S.M. i Panią U. Z. do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego;

2. uwaga:

- złożona przez Pan M. W. działający w imieniu mieszkańców ulicy Emilii Plater,

- dotyczyła: umieszczenia w zapisach planu możliwości dojazdu (tylko do celów technicznych: transport materiałów budowlanych, dostarczania pojemników Eko - Regionu do ul. Lipowej) od strony ulicy Lipowej do posesji, położonych w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolami: A12MN(u), A13MN(u), A14MN,U poprzez teren oznaczony symbolem A11ZP,

- uwagi nie uwzględnia się – uchwała nr XVII/116/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Pana M. W. w imieniu mieszkańców ulicy Emilii Plater do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego;

3. uwaga:

- złożona przez Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości nr 341 na os. Dolnośląskim w Bełchatowie,
- dotyczyła: umieszczenia zakazu budowy nowych budynków mieszkalnych, usługowych na terenie działek nr: 412/19, 412/8, 412/9, 412/10, 412/14, 414/2, 412/15 obr.12,

- uwagi nie uwzględnia się – uchwała nr XVII/117/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości nr 341 na osiedlu Dolnośląskim w Bełchatowie do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego;

4. uwaga:

- złożona przez Panie: T. S i A. S,
- dotyczyła: zmiany przeznaczenia działek o numerach 249/14 i 455/10 z terenów zieleni urządzonej i parkingów na teren zabudowy usługowo-handlowej,

- uwagi nie uwzględnia się – uchwała nr XVII/118/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Panie: T. S. i A. S.

do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego;

5. uwaga:

- złożona przez Panów Ł i P. P,

- dotyczyła:

1) umożliwienia realizacji zabudowy usługowej na terenie działek o numerach 65/3 i 71/19 obr.12 – na terenie jednostek urbanistycznych A11ZP oraz A15U (wg ustaleń projektu planu) poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

2) drogi dojazdowej przechodzącej na granicy działek 65/3, 71/19,

- uwagi nie uwzględnia się – uchwała nr XVII/119/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Panów Ł i P. P do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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.