DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 stycznia 2012 r.
Poz. 10

Elektronicznie podpisany przez:
2012.01.11 09:25:13
Anna Siwińska; Ł□dzki Urząd Wojew□dzki

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 2008 r. 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 granica 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 2,0 m², 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 nie 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 rożnych 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 1:1.000*;*

3) załącznik nr 3 - rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1.000;

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 urządzona, 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 ogrzewczych,

- preferowany sposób ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej,

b) istniejącej – nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów ogrzewczych;

3) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 17. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) 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 wodociągowych 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. 2 500 kW, w szczytowym okresie obciążenia dobowego, a na energię elektryczną, na poziomie ok. 7 600 000 MWh rocznie;

2) zaopatrzenie obszaru w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne, zostanie w pełni pokryte przez istniejące na jego terenie stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV 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 15/0,4 kV, odbywać się będzie z GPZ 110/15 kV „Bełchatów" i GPZ 110/15 kV „Zamoście" istniejącą kablową siecią dystrybucyjną średniego napięcia 15 kV. 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 15 kV, wzdłuż tras wskazanych na rysunku planu, od strony stacji 15/0,4 kV Nr 8-0018 (oznaczonej symbolem A4E), stacji 15/0,4 kV Nr 8-0309 (oznaczonej symbolem D2E) oraz stacji 15/0,4 kV Nr 8-0229 (oznaczonej symbolem B29E); ułożenie powyższych kabli 15 kV do istniejących i projektowanych na tych terenach stacji 15/0,4 kV 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 2.02.2006 r., ze zmianą z 2010 r. 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 15 kV dochodzącej do stacji Nr 8-0309 przy ulicy ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, której należy dokonać równocześnie z ułożeniem kabli ziemnych 15 kV projektowanych z tej stacji; do czasu likwidacji przedmiotowej linii będzie wzdłuż tej trasy obowiązywała strefa technologiczna o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której

wszelkie zmiany istniejącego stanu zagospodarowania będą wymagały szczegółowych uzgodnień technicznych z operatorem miejscowej sieci elektroenergetycznej;

5) projektowane kable 15 kV i kable niskiego napięcia 0,4/0,231 kV 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 wchodzą 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-jezdnych 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 wyodrębnionych ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1 : 1.000; 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 ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m; 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:

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 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 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) 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,

c) 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
1KDG[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 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 7,0
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 szerokości mniejsze z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania	1/2 - 3,5
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	D	Zmienna 7,0 - 13,0 - zgodnie z rys. planu	1/2 - 3,5

	i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy			
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 normatywnych parametrów	D	Zmienna 10,0 - 12,0 - miejscowe poszerzenie na parking do 16,0 m - zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
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. ciągi 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^{o},

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,
- 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 90%,

d) nakaz umożliwienia dojść, 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 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. 9,5 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 18KDD 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 – 4 m,

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 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. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

- towarzyszącej: max. 7,5 m 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^{o} w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu po podziale 18,0 m,
- minimalnej powierzchni działki 250 m^2,

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 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 19KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9ZP,** 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,
- 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^{o}-45^{o},

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 - szeregowa,

g) wysokość zabudowy: max. 9,5 m 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 - szeregowa,
   f) wysokość zabudowy: max. 9,5 m 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. 9,5 m 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^{o} - 45^{o},

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. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 7,5 m 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^{o} w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu po podziale 10,0 m,
- minimalnej powierzchni działki 100 m^2,

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-szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 9,5 m 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 – 6 m,

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 - szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 9,5 m 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. 11,5 m 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^{o} w stosunku do pierwotnych granic,
- minimalnej szerokości frontu po podziale 15,0 m,
- minimalnej powierzchni działki 250 m^2,

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^{o},

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 – 4 m,

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,

- 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 – 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 - szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 9,5 m 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 – 6 m,

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, 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) 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^{o},

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^{o} - 45^{o},

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, 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 – 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^{o} - 30^{o},

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^{o} - 35^{o},

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^{o} - 35^{o},

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,

- dojść 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^{o} - 35^{o},

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^{o} - 35^{o},

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 prowadzona 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. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 7,5 m 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 – 4,0 m

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, 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: 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, 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 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^{o} - 45^{o},

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^{o} - 45^{o},

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 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) 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 12,0 m,

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 15,0 m,

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

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, 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. 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 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 12,0 m,

h) kształt dachu; dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 20^{o} - 40^{o};

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^{o} - 45^{o},

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 urządzona, 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^{o} - 40^{o},

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 – 4 m,

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,

- 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 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. 11,0 m 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. 11,0 m 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,
- 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,
- 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^{o} - 45^{o},

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^{o} - 4^{o},

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 kąt dachu 20^{o} - 45^{o},

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^{o} - 45^{o},

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 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) wysokość zabudowy:

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

- towarzyszącej: max. 7,5 m 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 - szeregowa,

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

g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu 20^{o} - 40^{o}:

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 - szeregowa,

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

g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu 20^{o} - 40^{o},

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 - szeregowa,

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

g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu: 20^{o} - 40^{o},

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 - szeregowa,

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

g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu: 20^{o} - 40^{o},

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 - szeregowa,

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

g) kształt dachu – dwuspadowy, z lukarnami, kąt dachu: 20^{o} - 40^{o},

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 – 4 m,

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 – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4 m,

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 20,0 m,

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^{o} - 40^{o};

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, 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 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 15,0 m,

h) kształt dachu; dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 15^{o} - 40^{o};

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. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

- towarzyszącej: max. 7,5 m 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 prowadzona 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. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- towarzyszącej: max. 7,5 m 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 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).

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 prowadzona działalnością,

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

d) nakaz rozbiórki 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. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

- towarzyszącej: max. 7,5 m 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^o - 40^o,

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 – 4 m,

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, 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 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 - szeregowa,

f) wysokość zabudowy: max. 10,0 m 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 – 4 m,

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 prowadzona 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. 12,0 m 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^{o} - 40^{o},

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. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski, dwuspadowy – wtedy kąt dachu 20^{o} - 40^{o},

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. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20^{o} - 40^{o},

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^{o} - 40^{o},

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^o - 40^o,

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 – 4 m,

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. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20^{o} - 40^{o},

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, zieleń urządzona;

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 – 6 m,

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: 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20^o - 40^o,

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: 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20^{o} - 40^{o},

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. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – dwuspadowy – kąt dachu 20^{o} - 40^{o},

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 – 6 m,

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, 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. 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 – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) maksymalna wysokość budynku stacji – 4 m,

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,
- 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 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 20,0 m,

h) kształt dachu; dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25^{o} - 40^{o};

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, 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. 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 20,0 m,

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^{o} - 40^{o};

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, 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, 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^{o} - 35^{o},

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,
- 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 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 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 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. 7,5 m 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, 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),
- 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. 7,5 m 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 prowadzona 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. 7,5 m 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 – 4 m,

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^{o} - 40^{o},

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^{o} - 40^{o},

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^{o} - 40^{o},

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,
- 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 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^{o} - 40^{o},

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.

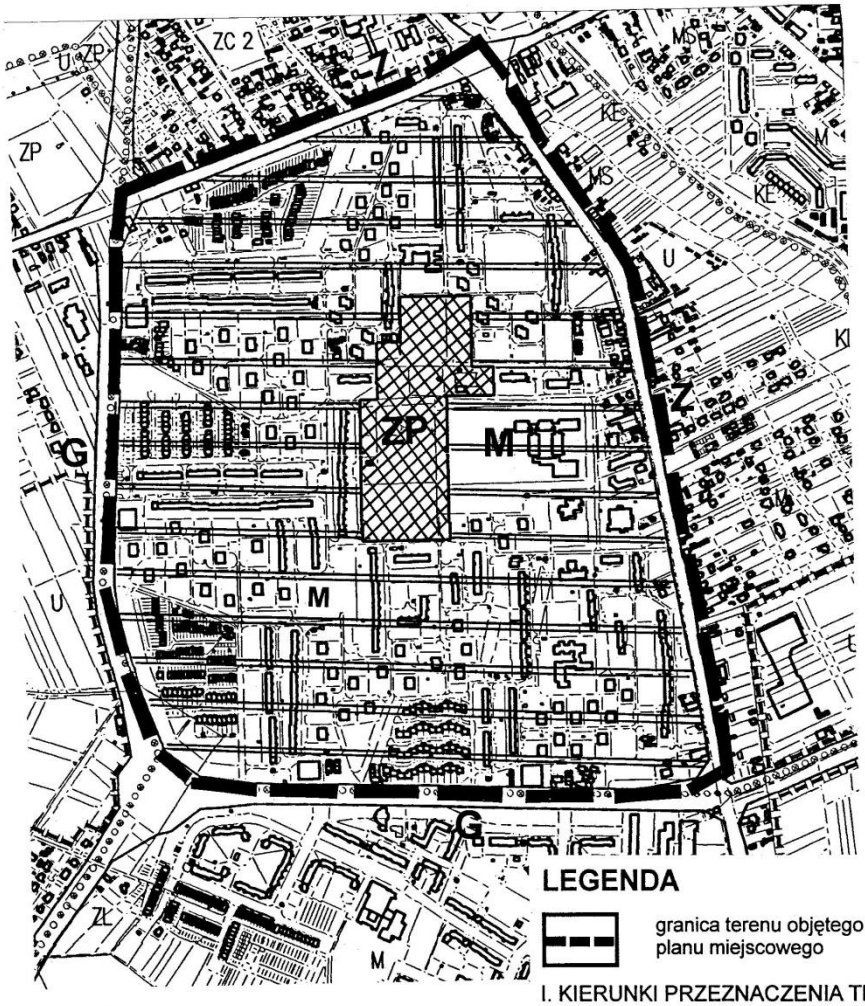
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA SKALA 1:10000



LEGENDA

granica terenu objętego zmianą planu miejscowego

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta

ZP — tereny parków

tereny przeznaczone do urbanizacji

M — tereny zabudowy mieszkaniowej

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

G — drogi główne

Z — drogi zbiorcze

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BEŁCHATOWIE

Załącznik nr 2a
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2a DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.

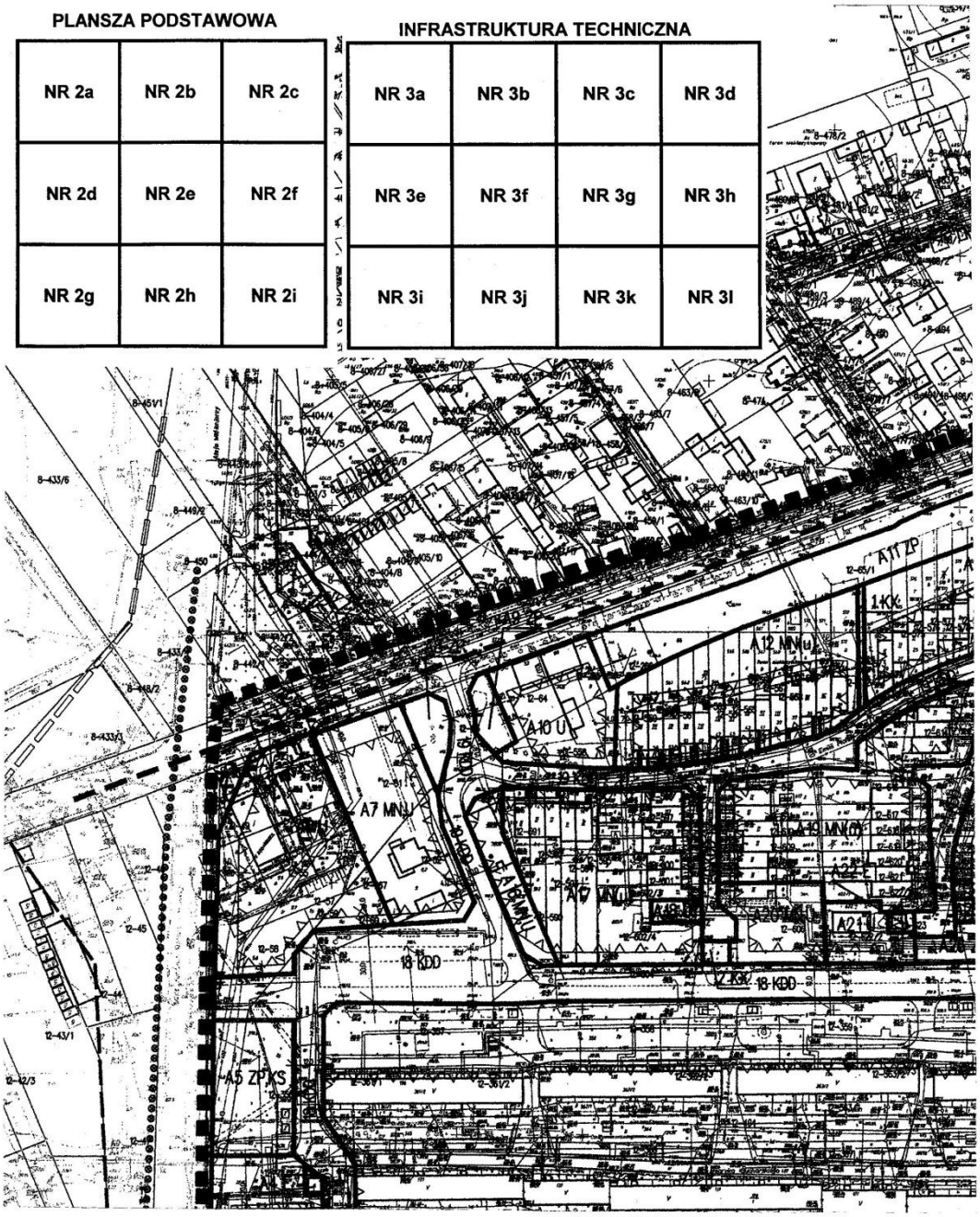
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK W SKALI 1:1000
(DO CELÓW PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:2000
I PODZIELONO W NIŻEJ POKAZANY SPOSÓB NA FORMATKI)

PLANSZA PODSTAWOWA

NR 2a	NR 2b	NR 2c
NR 2d	NR 2e	NR 2f
NR 2g	NR 2h	NR 2i

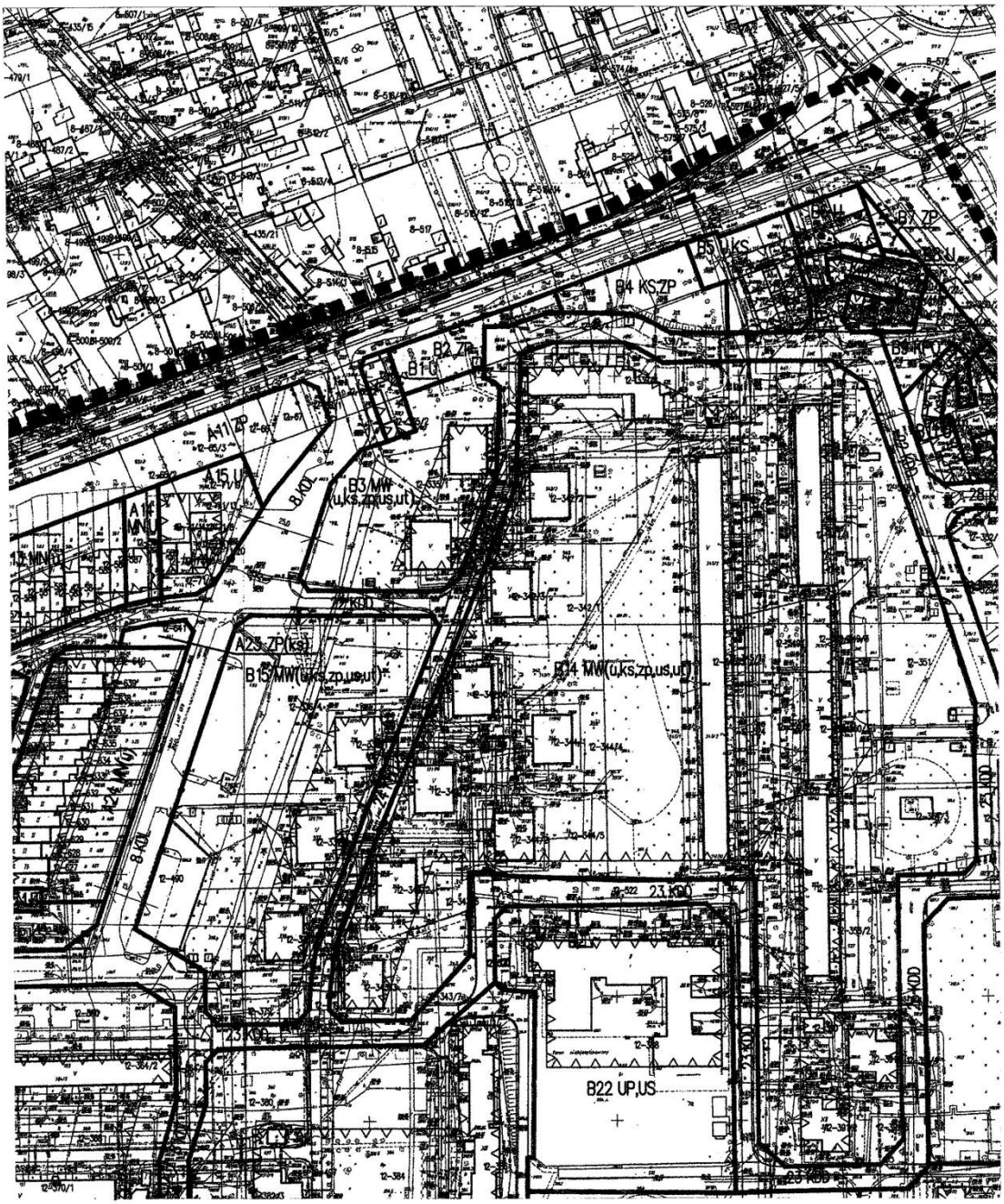
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

NR 3a	NR 3b	NR 3c	NR 3d
NR 3e	NR 3f	NR 3g	NR 3h
NR 3i	NR 3j	NR 3k	NR 3l



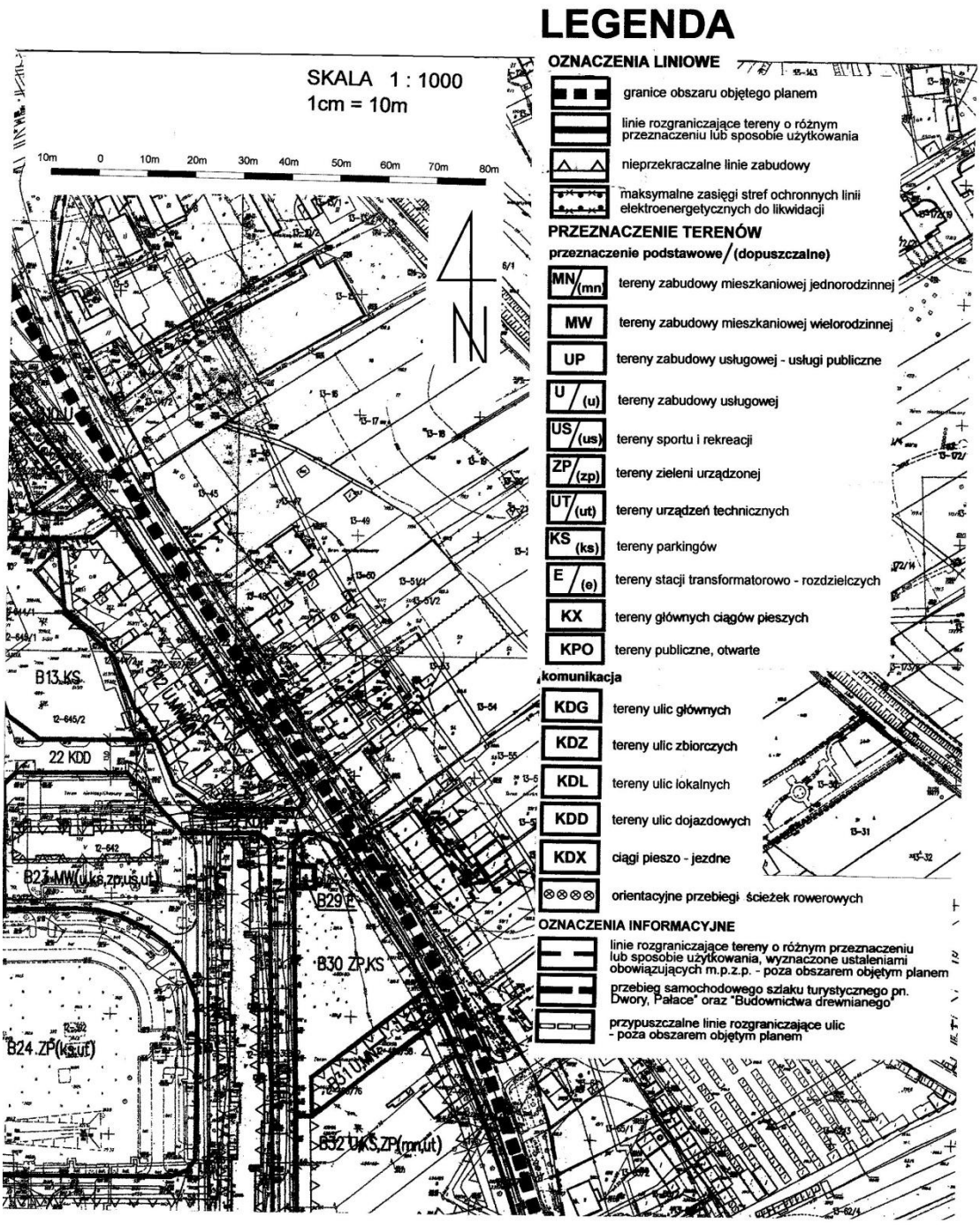
Załącznik nr 2b
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2b DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



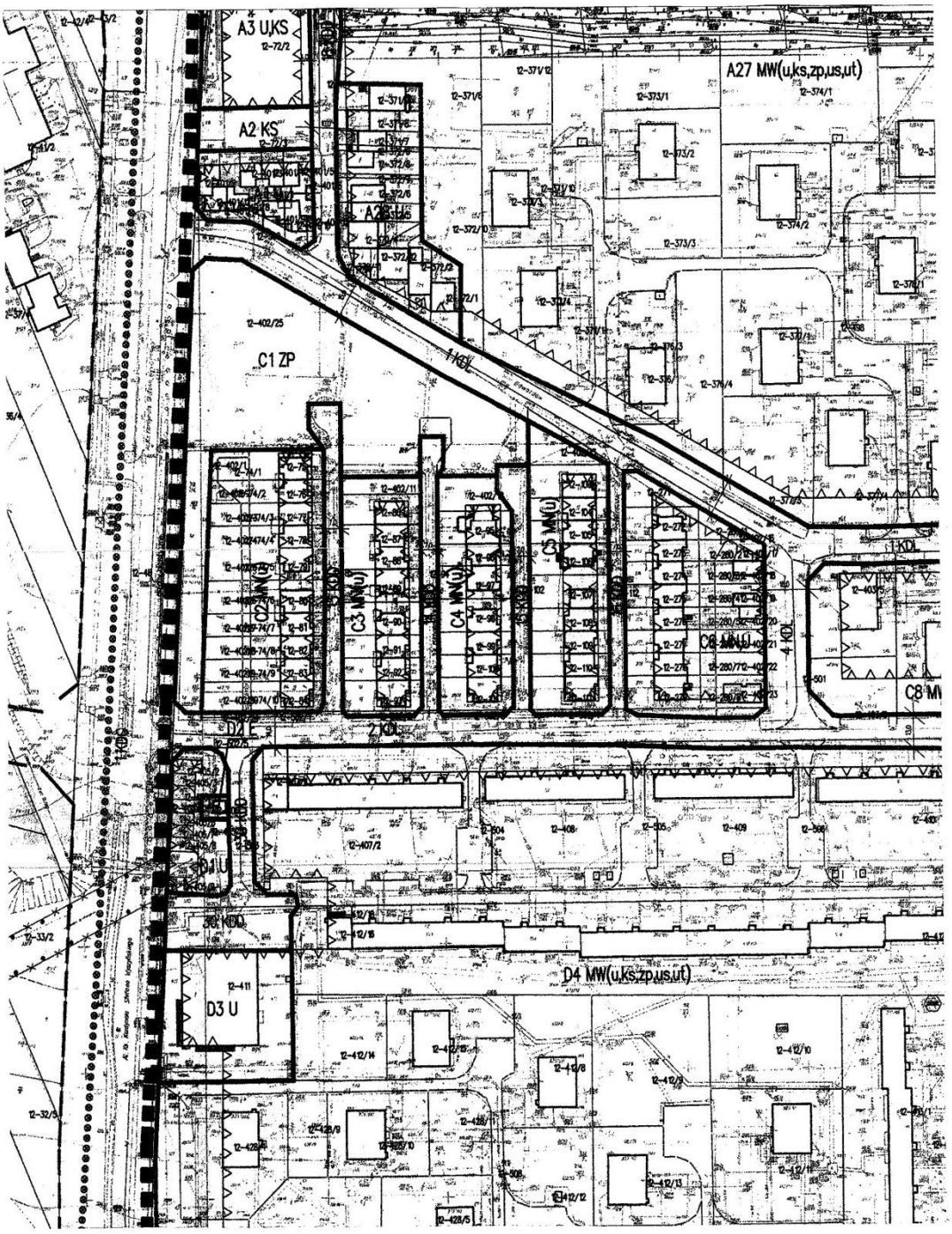
Załącznik nr 2c
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2c DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



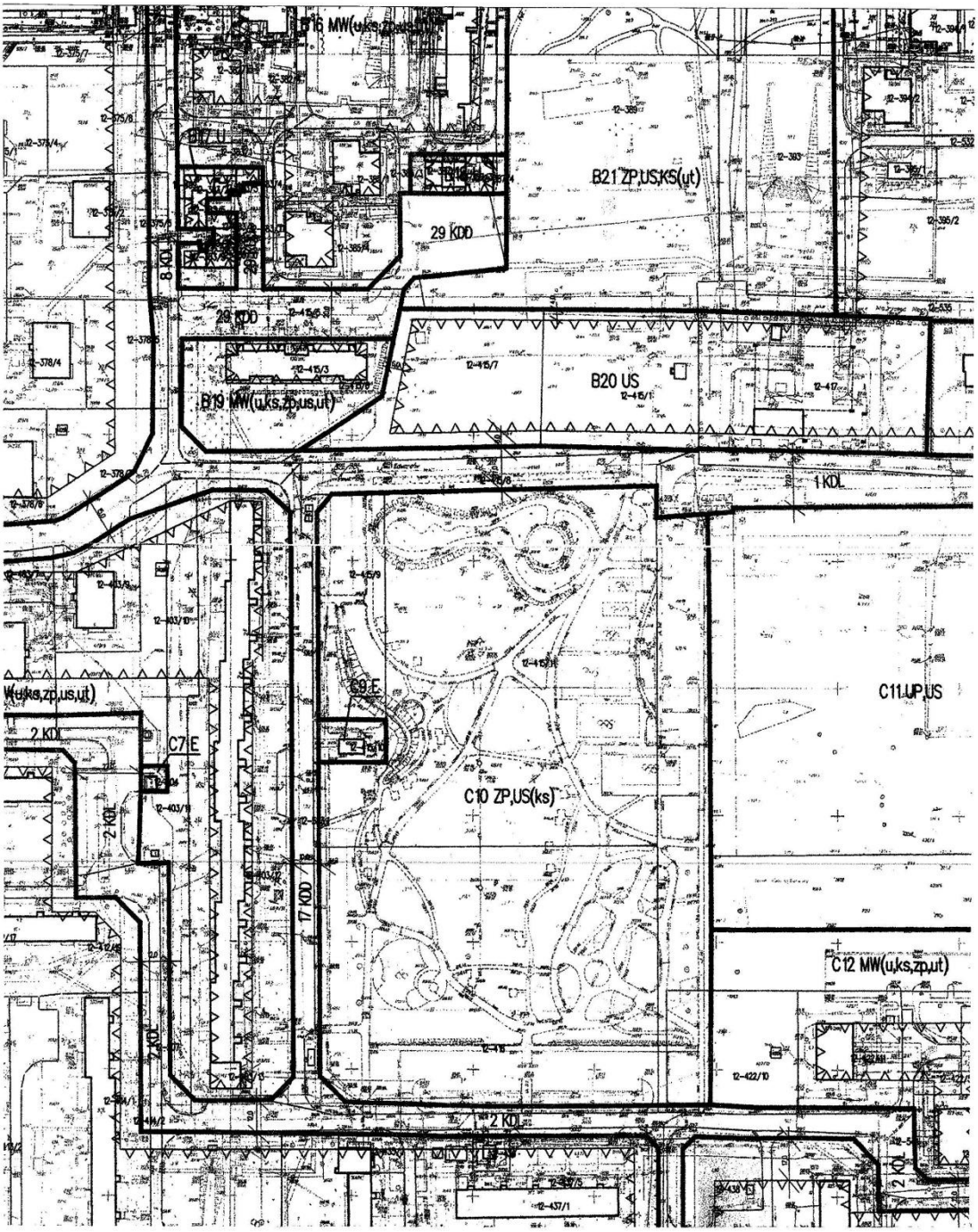
Załącznik nr 2d
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2d DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



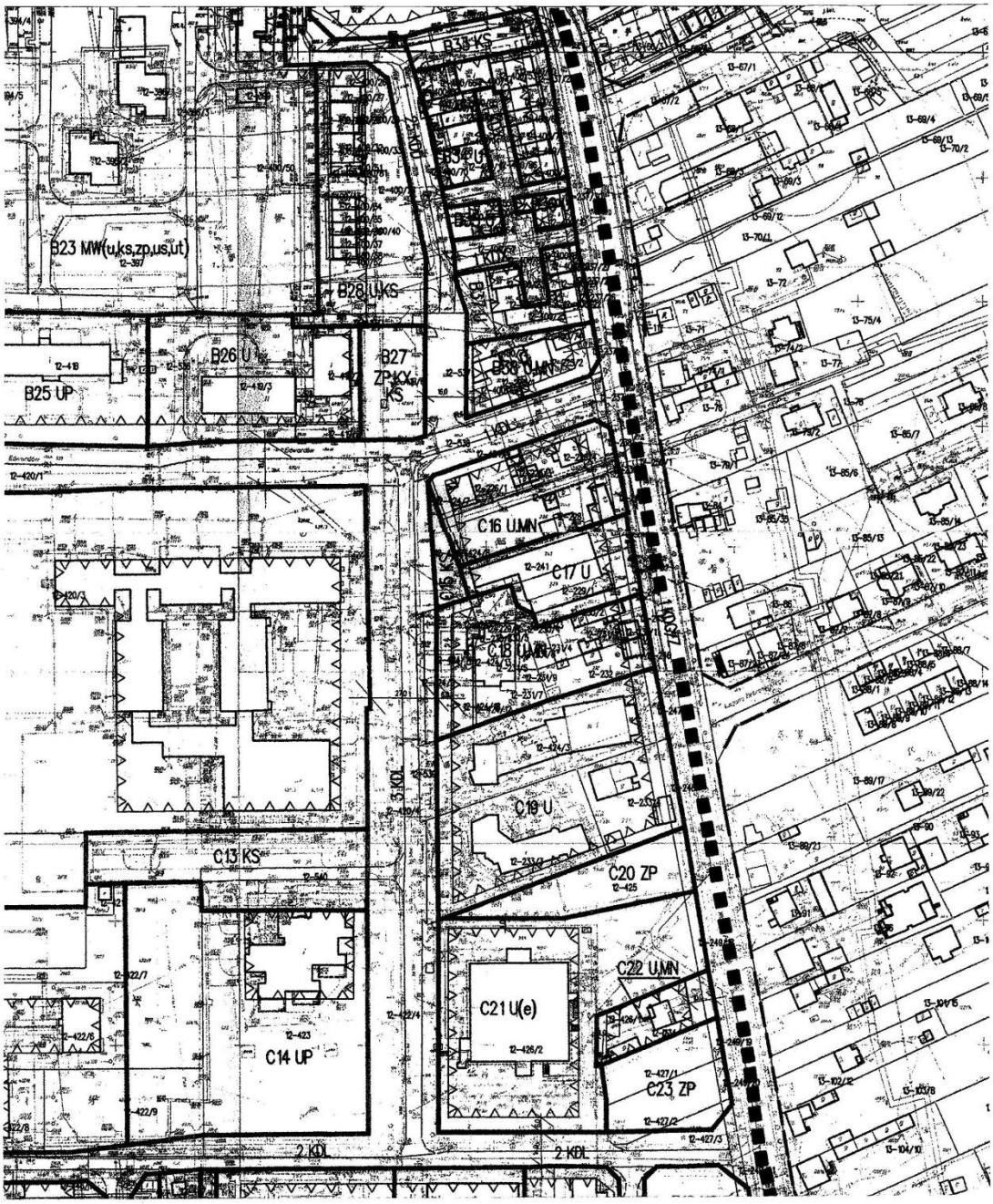
Załącznik nr 2e
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2e DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



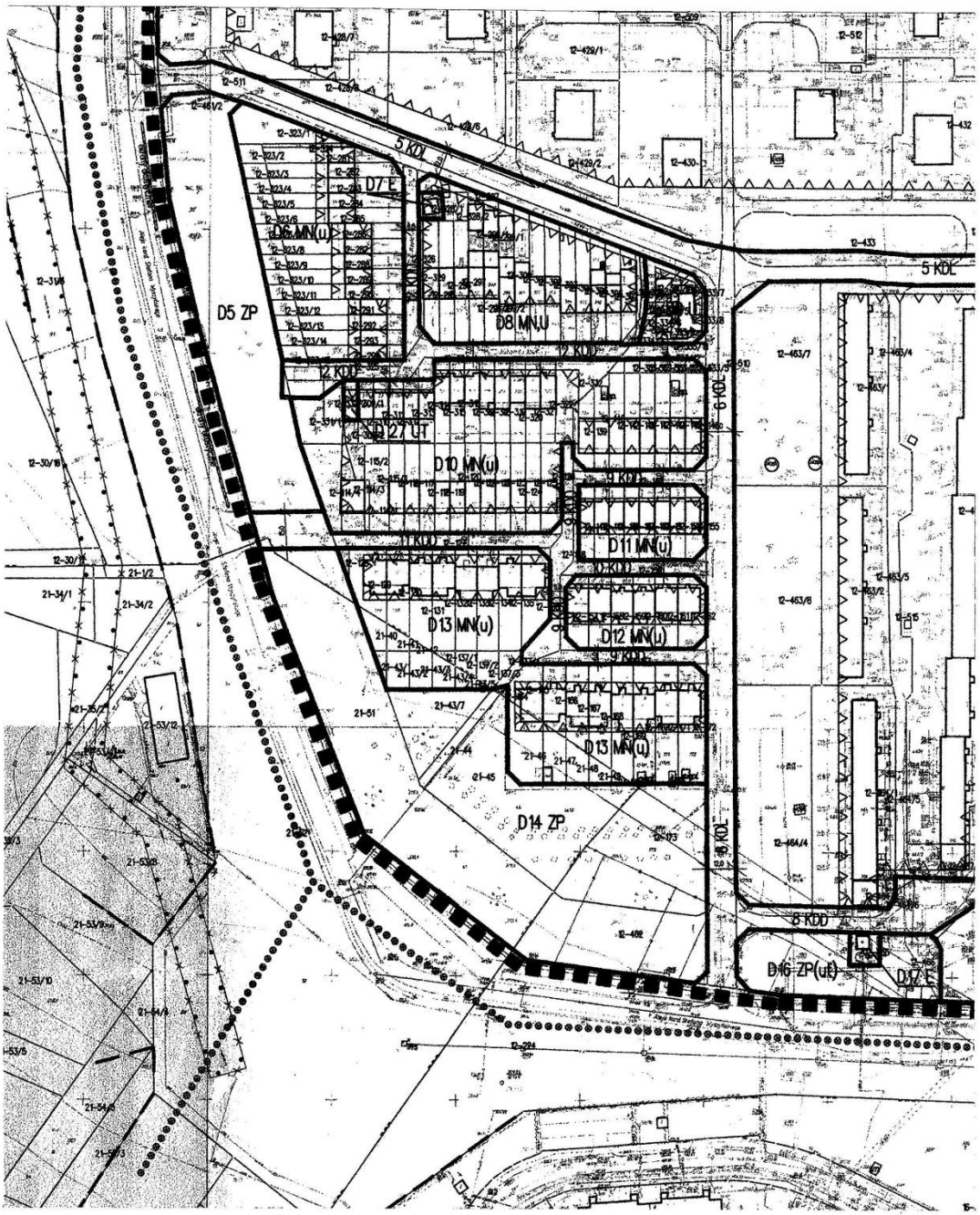
Załącznik nr 2f
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2f DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



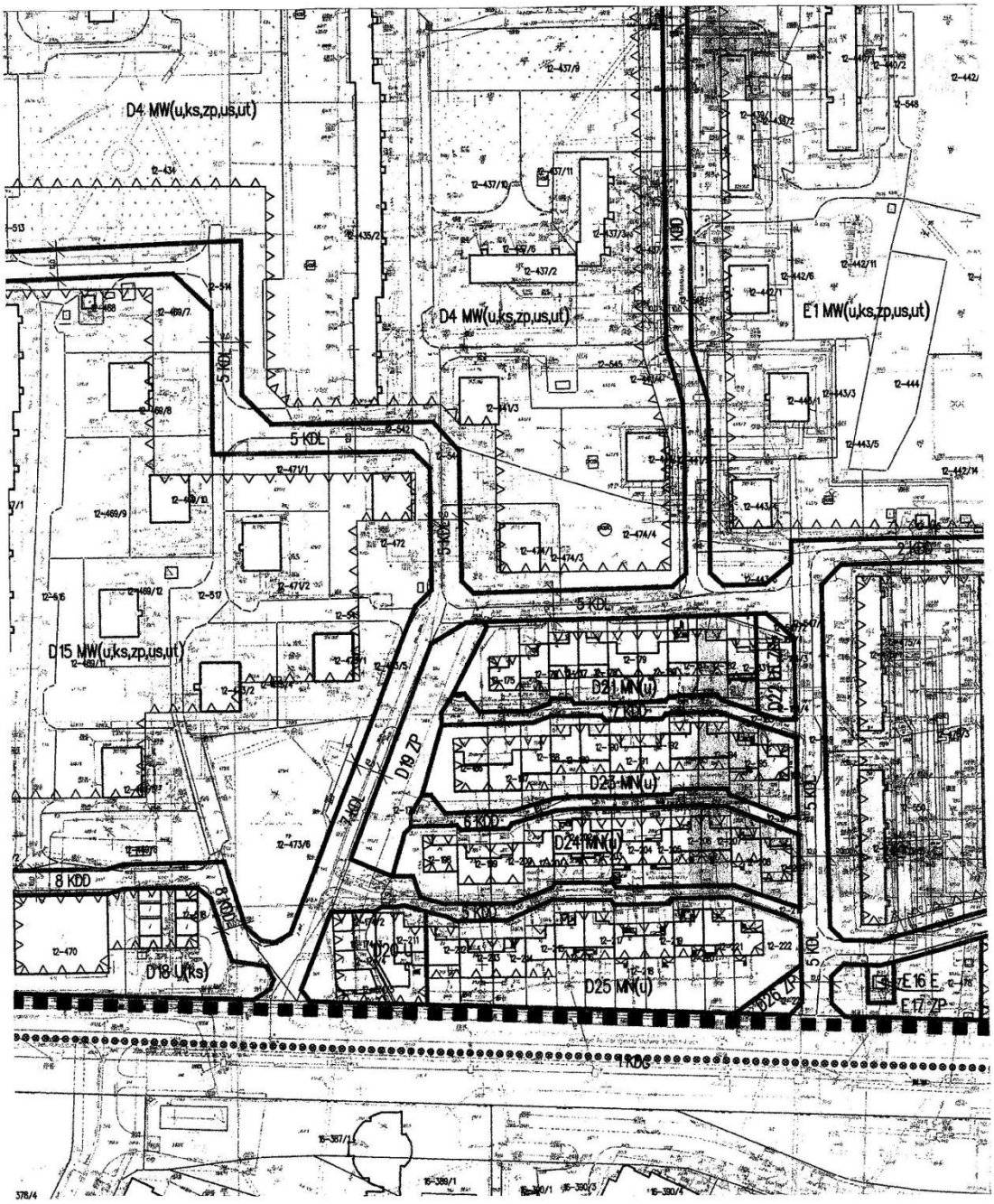
Załącznik nr 2g
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2g DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



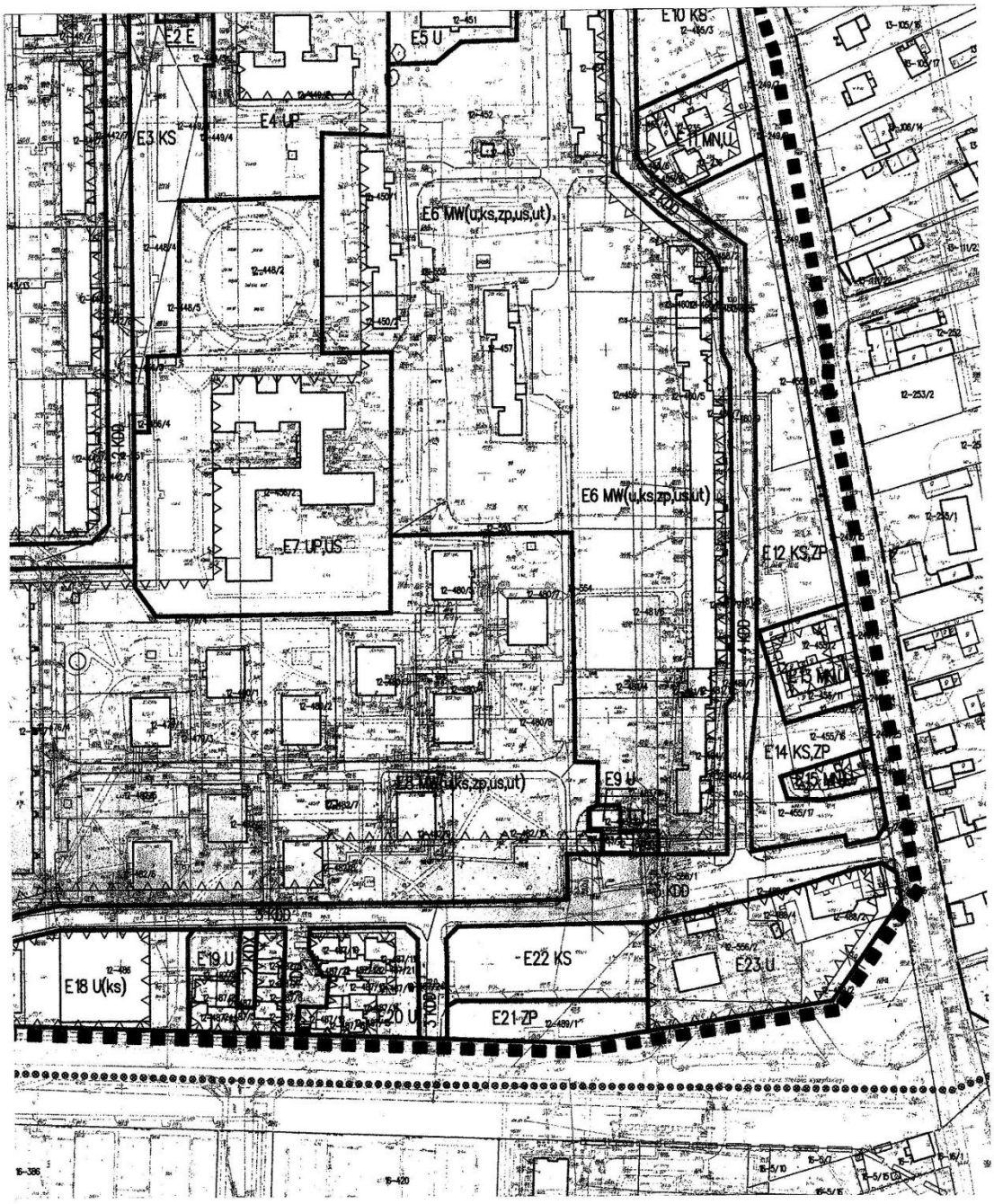
Załącznik nr 2h
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2h DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



Załącznik nr 2i
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2i DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



Załącznik nr 3a
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3a DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
- maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych do likwidacji

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- W — istniejące sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

- KS — istniejące sieci kanalizacji deszczowej
- KD — istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

ZAOPATRZENIE W GAZ

- G — istniejące sieci gazownicze

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

- C — istniejące sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA

- E — istniejące, kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15 kV
- E — istniejące, kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15 kV do likwidacji
- E — istniejące napowietrzne linie rozdzielcze średniego napięcia 15 kV - do likwidacji
- e — projektowane kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV
- istniejące, budynkowe i kontenerowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)

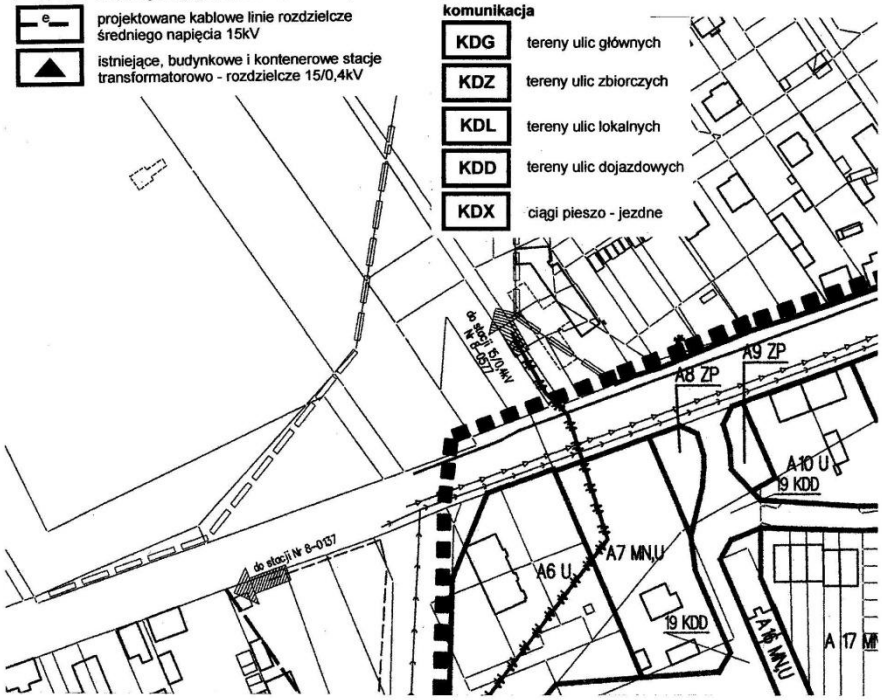
- MN/(mn) — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UP — tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne
- U/(u) — tereny zabudowy usługowej
- US/(us) — tereny sportu i rekreacji
- ZP/(zp) — tereny zieleni urządzonej
- UT/(ut) — tereny urządzeń technicznych
- KS/(ks) — tereny parkingów
- E/(e) — tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
- KX — tereny głównych ciągów pieszych
- KPO — tereny publiczne, otwarte

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, wyznaczone ustaleniami obowiązujących m.p.z.p. - poza obszarem objętym planem
- przypuszczalne linie rozgraniczające ulic - poza obszarem objętym planem

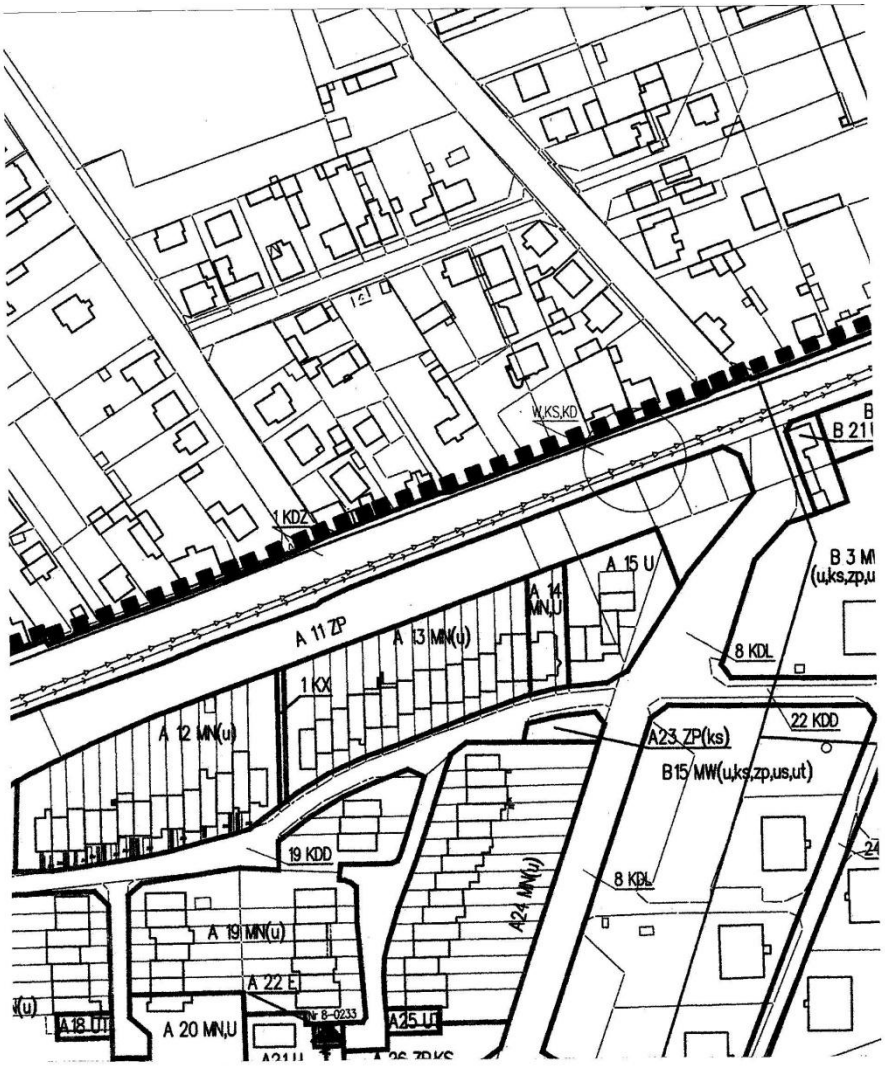
komunikacja

- KDG — tereny ulic głównych
- KDZ — tereny ulic zbiorczych
- KDL — tereny ulic lokalnych
- KDD — tereny ulic dojazdowych
- KDX — ciągi pieszo - jezdne



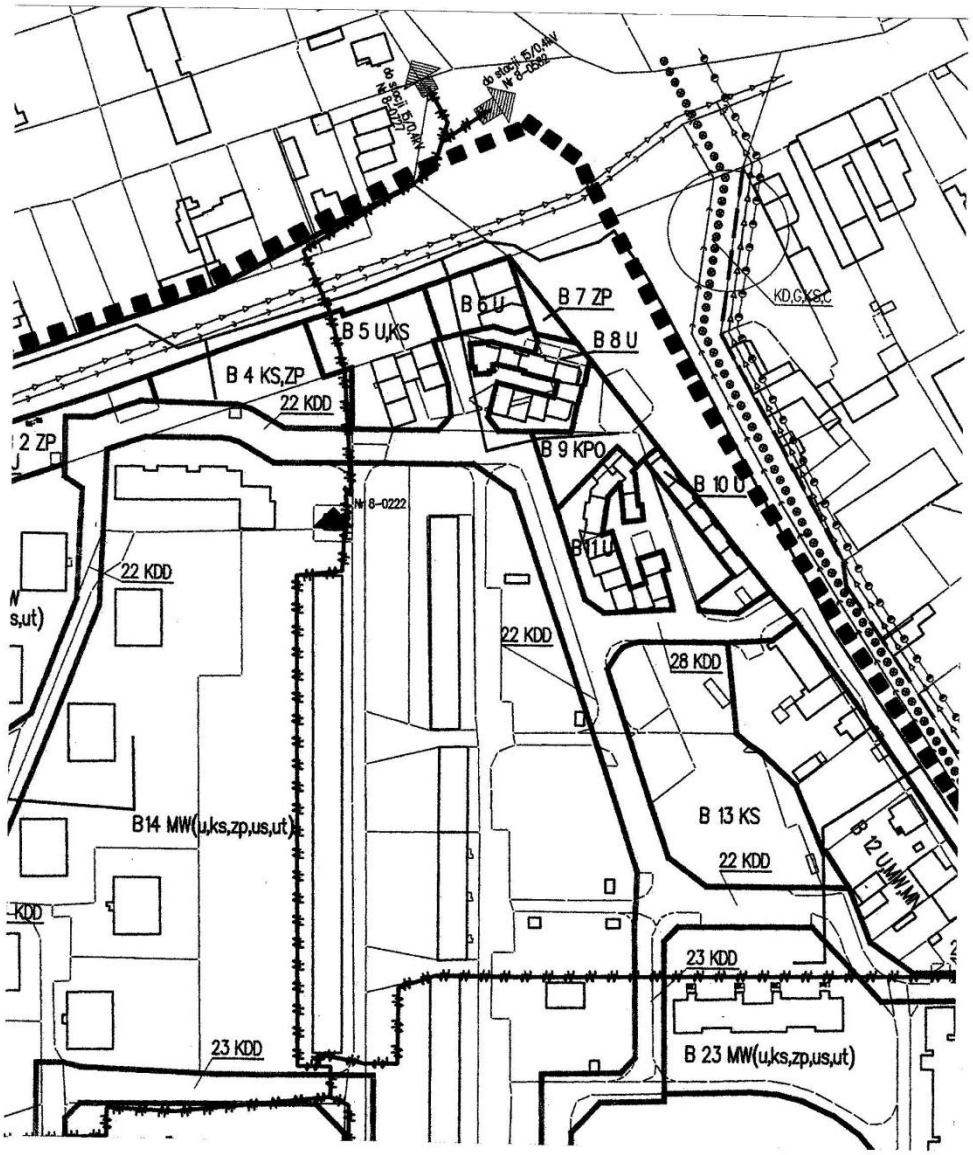
Załącznik nr 3b
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3b DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



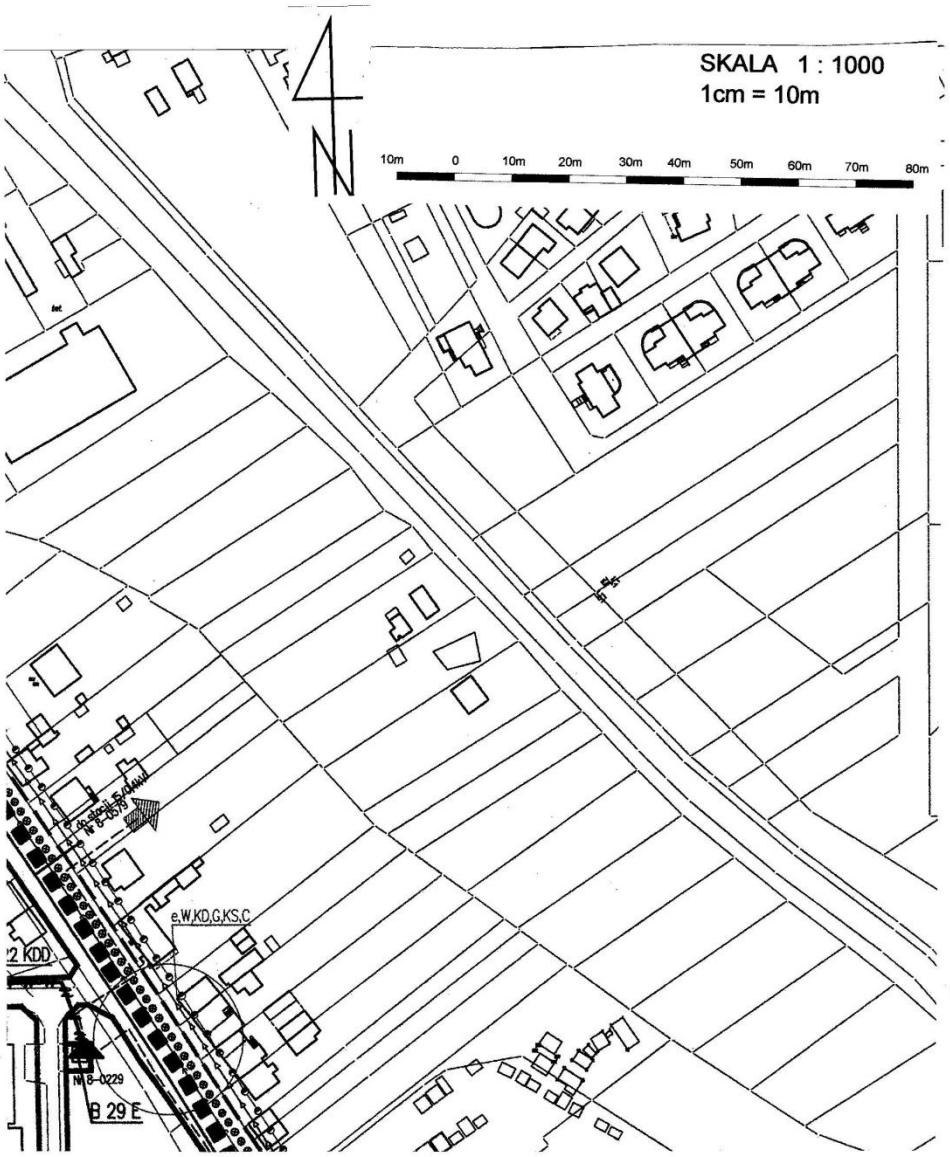
Załącznik nr 3c
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3c DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.

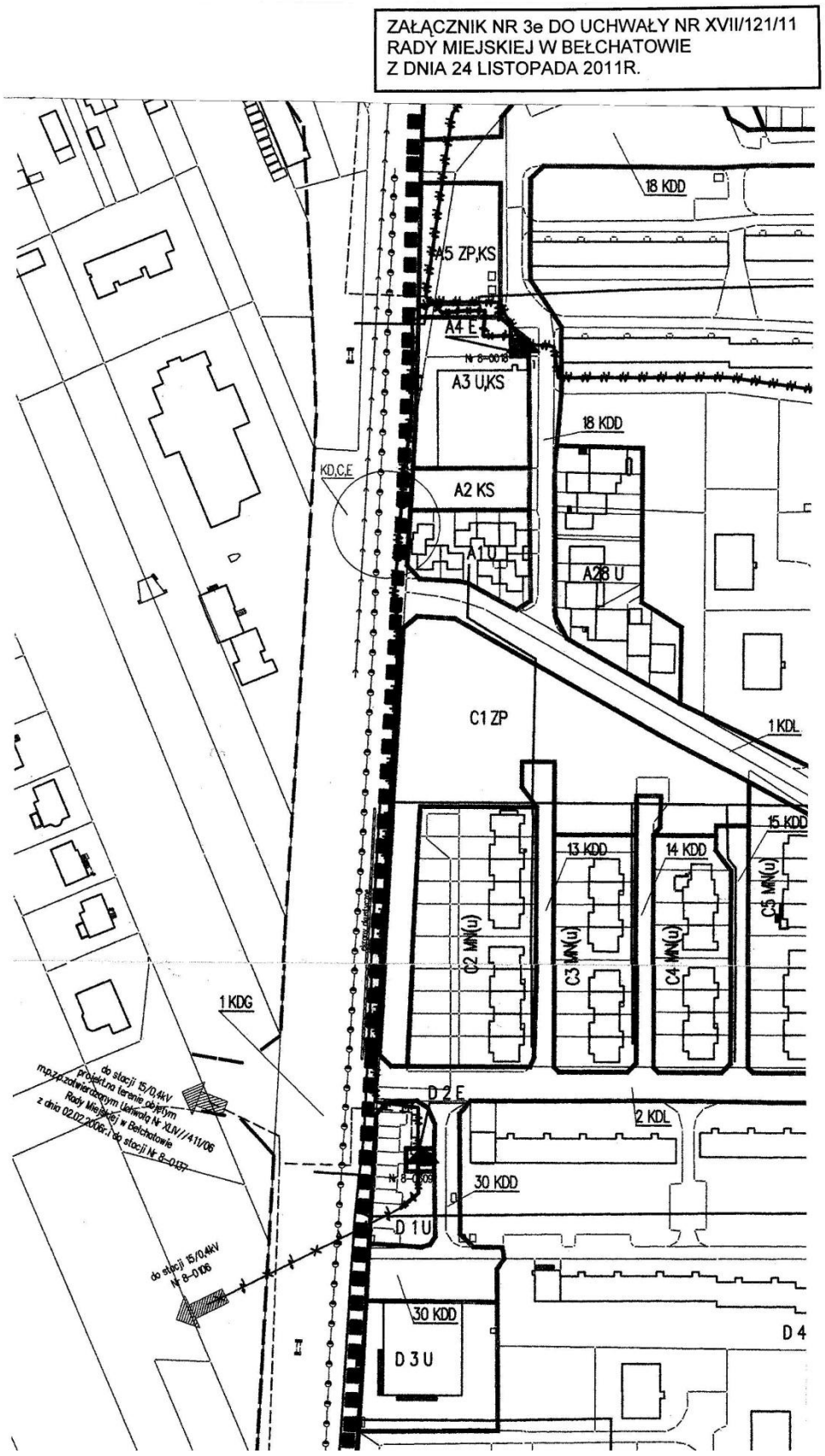


Załącznik nr 3d
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

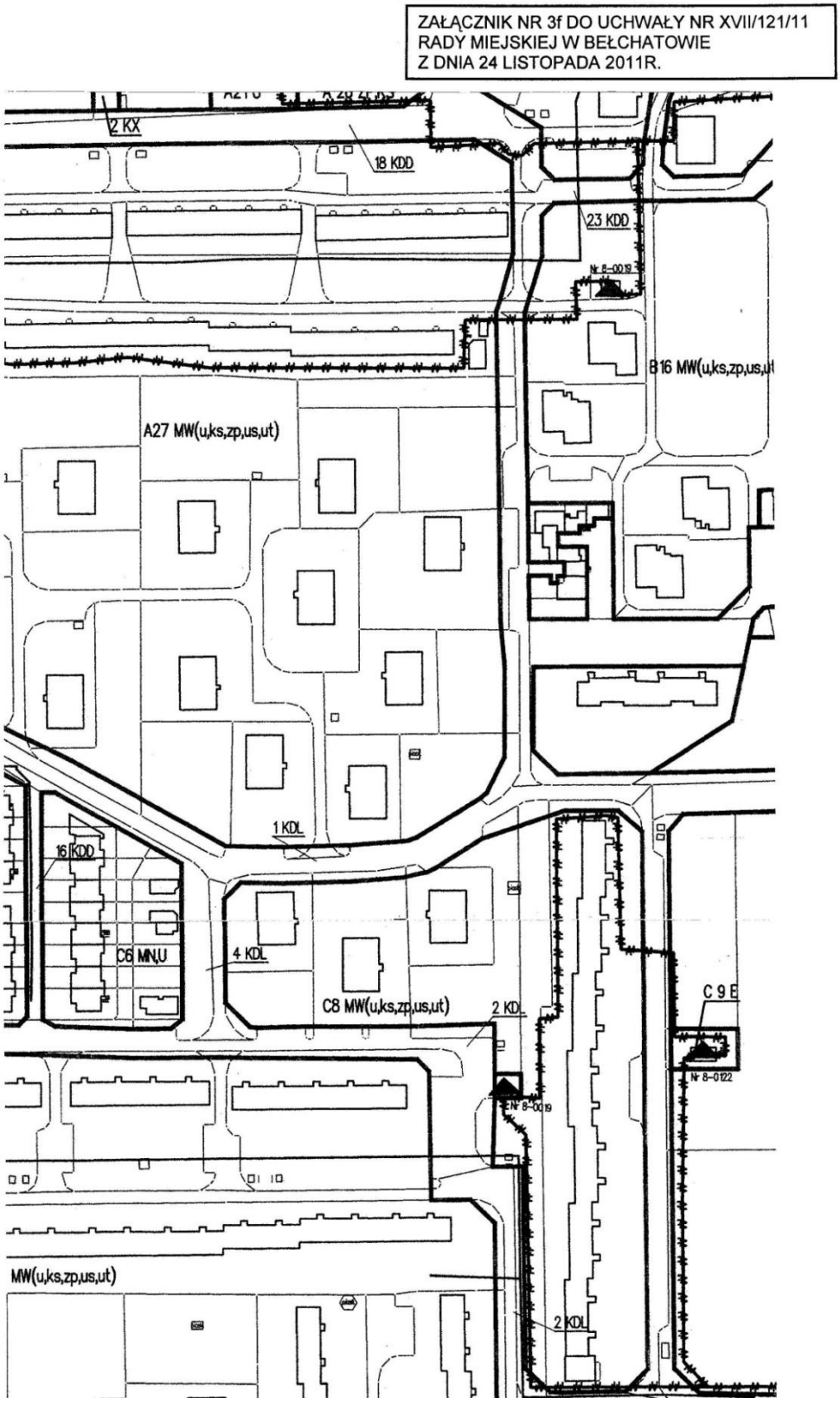
ZAŁĄCZNIK NR 3d DO UCHWAŁY NR XVII/121/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2011R.



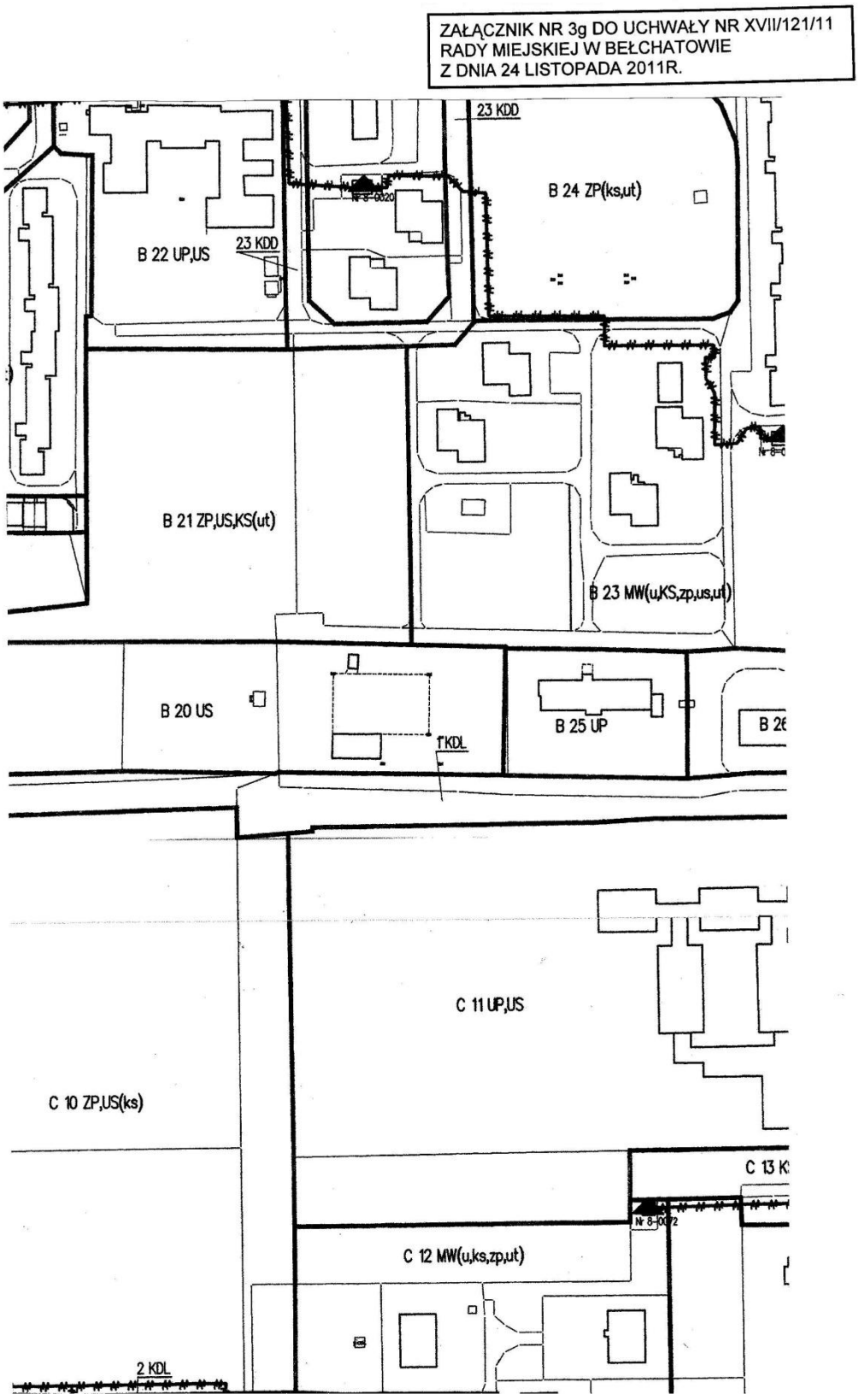
Załącznik nr 3e
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.



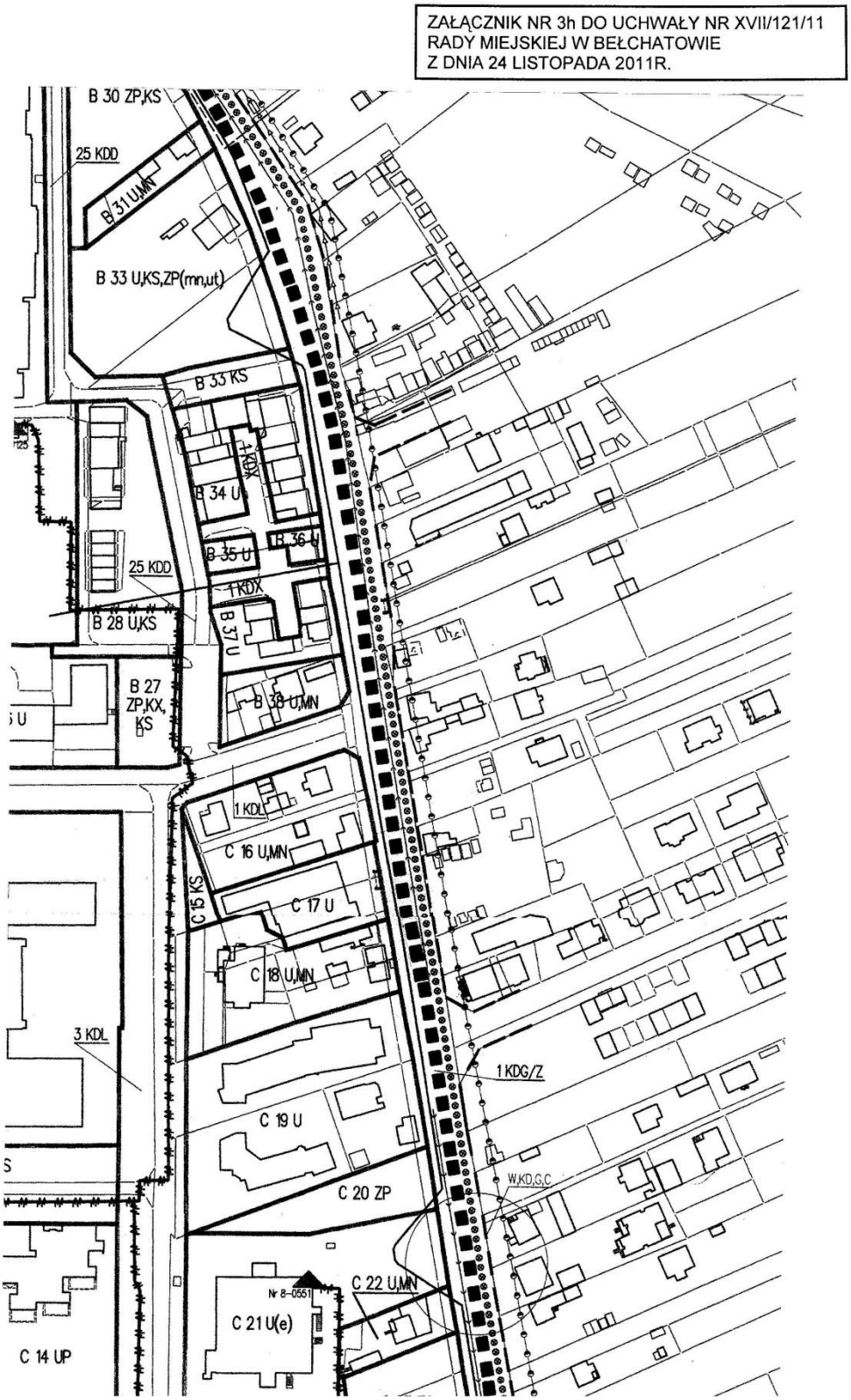
Załącznik nr 3f
do Uchwały Nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.



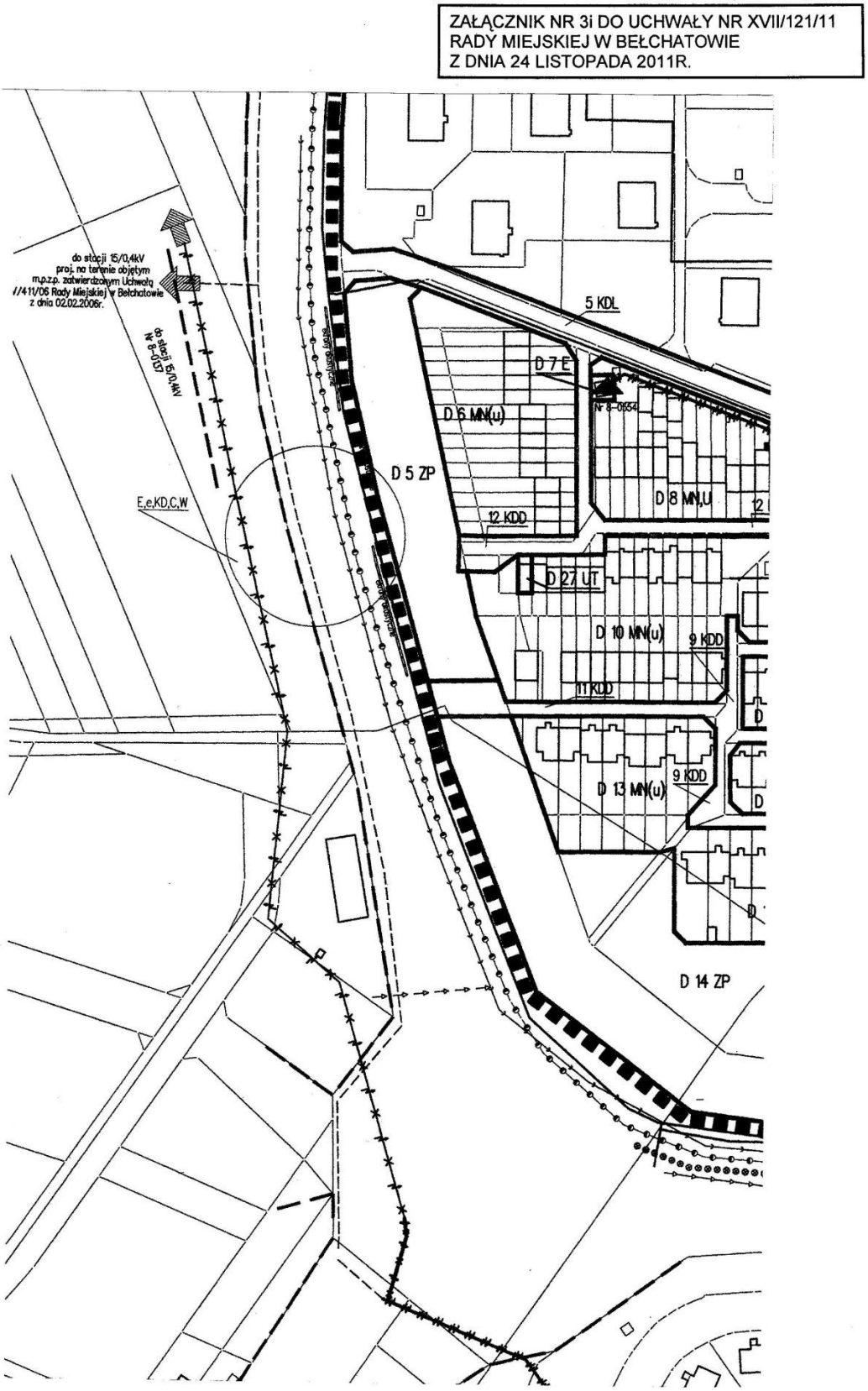
Załącznik nr 3g
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.



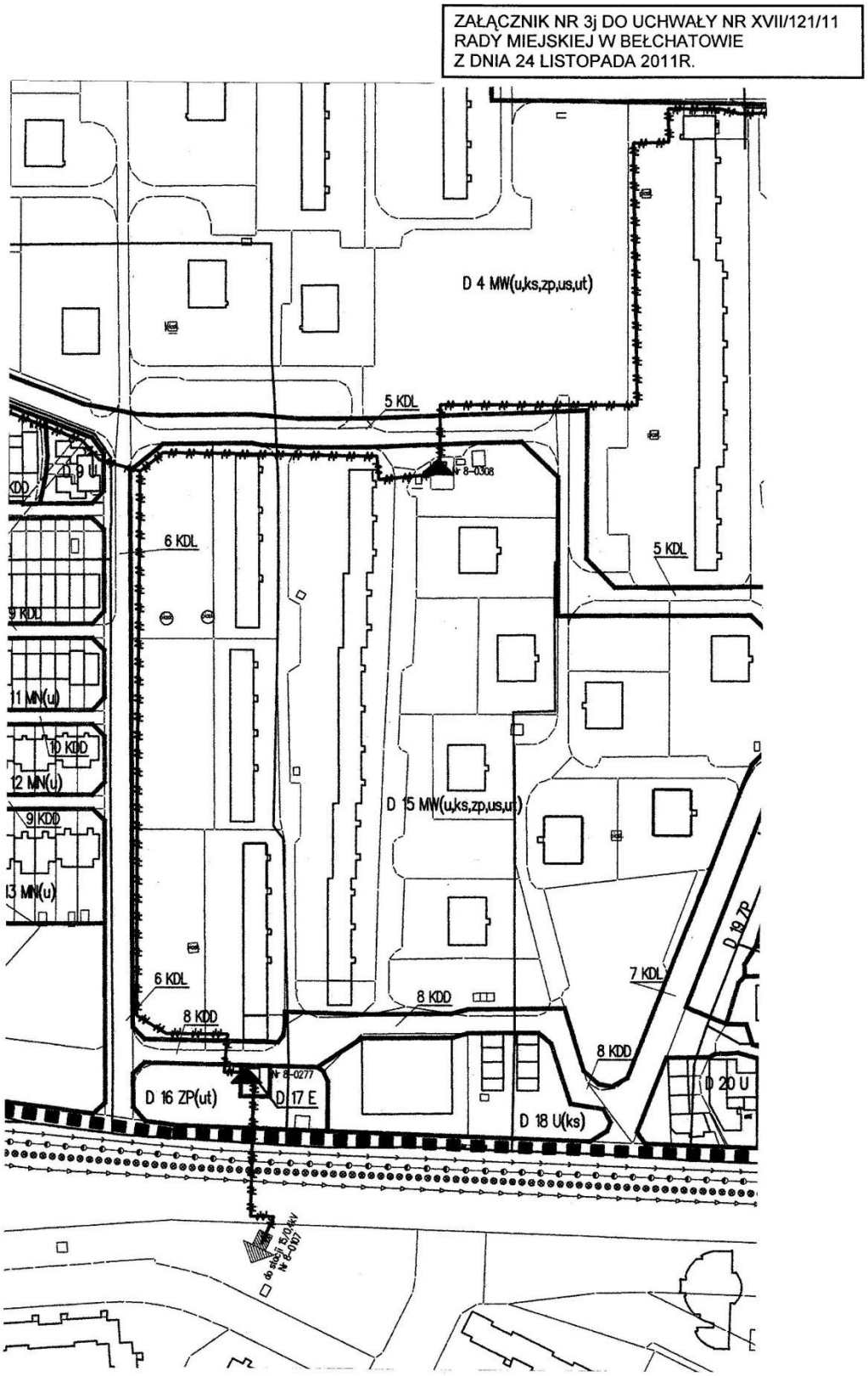
Załącznik nr 3h
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.



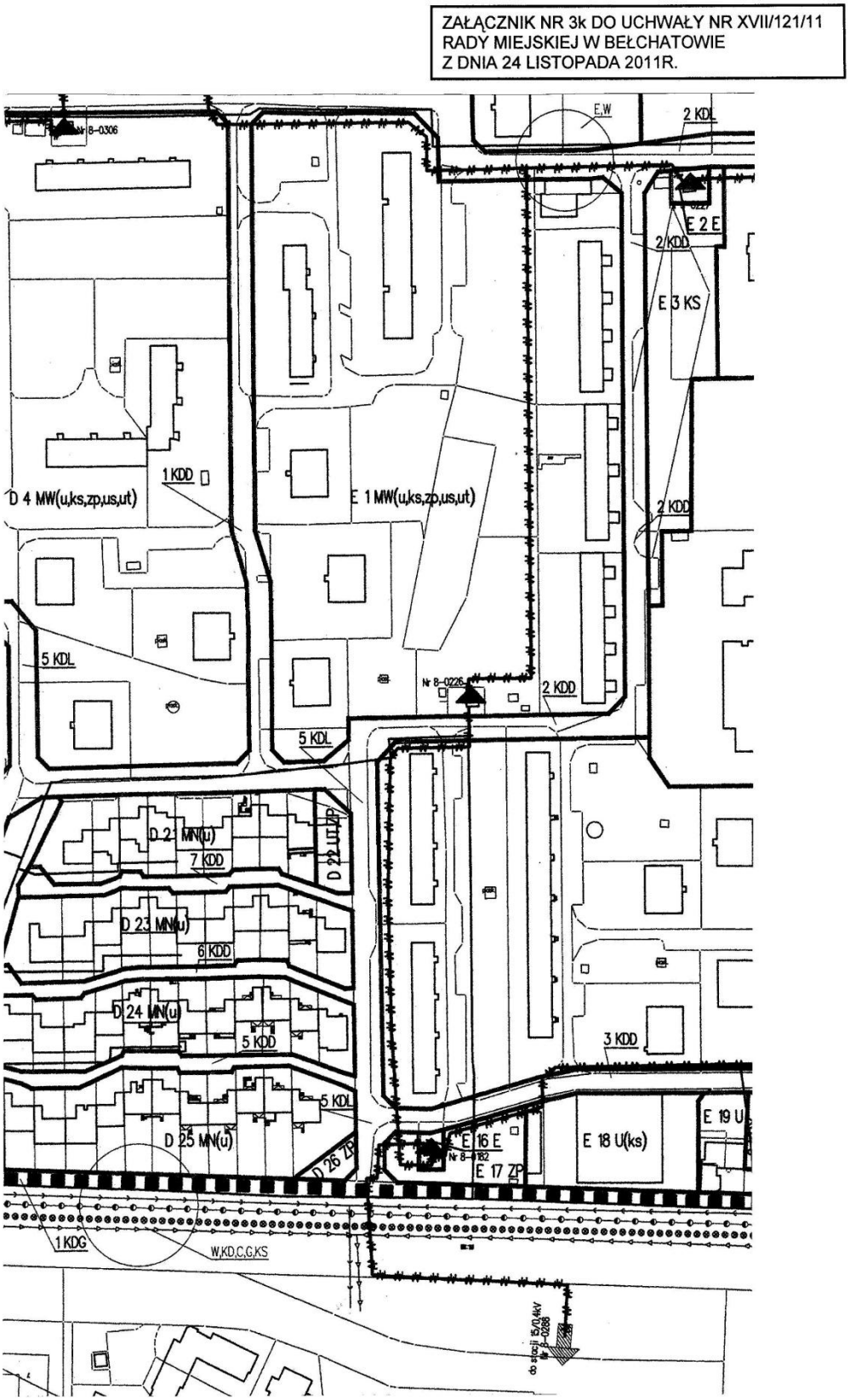
Załącznik nr 3i
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.



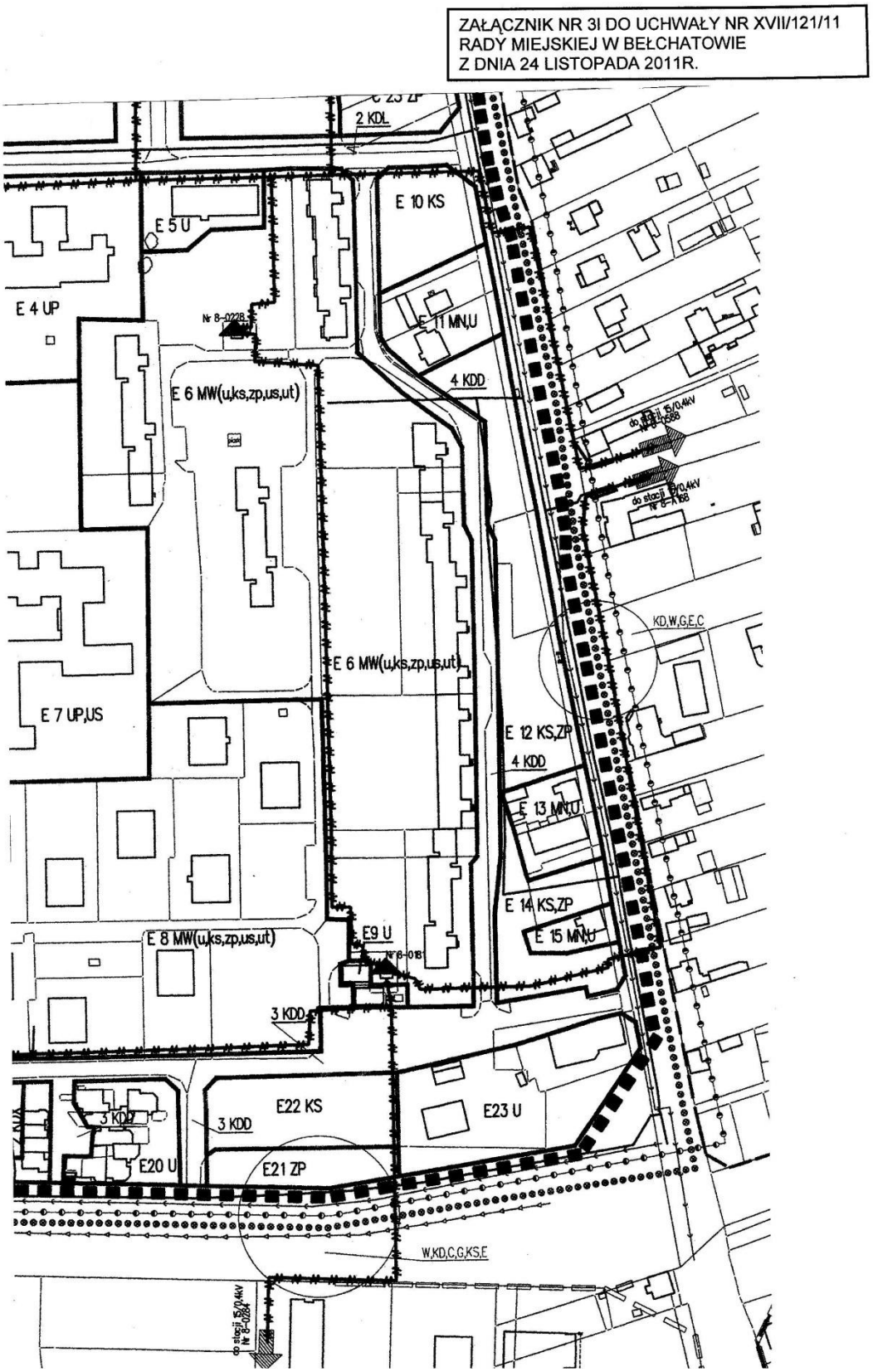
Załącznik nr 3j
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.



Załącznik nr 3k
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.



Załącznik nr 3l
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.



Załącznik nr 4
do uchwały nr XVII/121/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA BEŁCHATOWA - OBSZARU OSIEDLA DOLNOŚLĄSKIEGO

Uwagi do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego, wpłynęły w wyniku wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13 września do 3 października 2011 r. – termin składania uwag upływał z dniem 17 października 2011 r.

Do przedmiotowego projektu planu miejscowego zostało złożonych 7 uwag. Dwie z nich, jedna złożona przez pana Józefa Gawła, druga złożona przez Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Spółka z o.o. w Bełchatowie 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 Urszulę Ziębę i Pana Stefana Millera,

- 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 Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych przez Pana Stefana Millera i Panią Urszulę Ziębę do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego.

2. Uwaga:

- złożona przez Pan Marka Wirtka 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 Marka Wirtka w imieniu mieszkańców ulicy Emilii Plater do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego.

3. Uwaga:

- złożona przez Wspólnotę Mieszkaniowa 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 2011 r. 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: Teresę Stefani i Annę Sztajer,
- 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 2011 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Panie: Teresę Stefani i Annę Szrajer do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego.

5. Uwaga:

- złożona przez Panów Łukasza i Pawła Poszepczyńskich,
- 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 2011 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Panów Łukasza i Pawła Poszepczyńskich 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. 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 cieplną 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.