



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 października 2009 r.

Nr 320

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RADY GMINY:

- 2679** – nr XLII/299/09 z dnia 24 września 2009 r. Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czaplinięką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta..... 20917
- 2680** – nr XLII/301/09 z dnia 24 września 2009 r. Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie zatwierdzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11, granicami miasta i ulicami: Olsztyńską, ks. Popiełuszki, Czyżewskiego, wschodnimi granicami działek 80/1 i 79 obr. 11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki nr 78/6 obr. 11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim..... 20971

2679

UCHWAŁA NR XLII/299/09 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czaplinięką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 14 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą Nr VI/45/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czaplinięką, Zakątek, przedłużeniem ul.

Zakątek do granic miasta i granicami miasta, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”, zgodnie z uchwałą Nr XLII/298/09 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 września 2009 r. w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czaplinięką, Zakątek, przedłużeniem ul. Zakątek do granic miasta i granicami miasta z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 41,50 ha, dla obszaru ograniczonego:

- 1) od północy i północnego wschodu – ulicą Grabową i Czaplinięką;
- 2) od południa – ulicą Zakątek;

3) od zachodu – granicą administracyjną miasta, 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;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów lub ich części o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 10) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 11) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, 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;
- 12) 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, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
- 13) adaptacji tymczasowej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
- 14) funkcjach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty nierozłącznie związane z przeznaczeniem podstawowym, którymi są budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, socjalne, biurowe towarzyszące usługom, a także urządzenia techniczne, np. stacje transformatorowe, wymiennikownie ciepła, pompownie;
- 15) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć budynki nowoprojektowane oraz rozbudowę, dobudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;
- 17) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, handel, gastronomia (z wyłączeniem obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć), usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości itp.;
- 18) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp.;
- 19) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 20) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez balkonów, loggi i tarasów zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do całej powierzchni działki;
- 21) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego;
- 22) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni

reklamy od 2,0 m² do 30,0 m² umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;

23) terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej.

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;
- 3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez narzucenie zasad korzystania z zasobów środowiska naturalnego i jego ochrony oraz wyodrębnienie terenów tworzących ciąg systemu ekologicznego;
- 6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg, oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;
- 7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;

8) ustalenie stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) oznaczenia granic działek przeznaczonych do likwidacji;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne;
- 5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) maksymalne zasięgi pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych;
- 7) strefa uciążliwości od projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej Nr 8;
- 8) oznaczenia klas ulic.

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 jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN – przy określe-

- niu przeznaczenia podstawowego, (mn) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U – przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
 - 3) tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone symbolem P – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 4) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem UP – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem Zn – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 7) tereny użytków rolnych, oznaczone symbolem R – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 8) tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZP – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 9) tereny publicznie otwarte, oznaczone symbolem KPO – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 10) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem E – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 11) tereny korytarza technologicznego, oznaczone symbolem KT – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 12) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
 - 13) tereny ulic, oznaczone symbolem KD.

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

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru

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

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

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

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości.

3. Dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej.

4. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów.

§ 10. 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz dla których obowiązek taki może być ustalony, za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego;
- 4) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;
- 5) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;
- 6) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście;
- 7) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 8) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 9) w strefie ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy miasta obowiązuje zakaz tworzenia nowych siedlisk.

§ 12. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa z przeznaczeniem dopuszczalnym zabudowy usługowej oznaczana symbolami MN(u), dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa z przeznaczeniem uzupełniającym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem A3 UP, Zn ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) dla terenu oznaczonego symbolem B13 U, P ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

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

§ 13. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych, poprzez:

- 1) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 2) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową;
- 3) w ramach zieleni towarzyszącej, ozdobnej należy ograniczać dobór drzew i krzewów dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;
- 4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zielen ta nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;
- 5) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV i 400 kV, ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 6) utrzymanie i ochrona istniejących powierzchni leśnych;
- 7) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 14. 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;
- 3) wyeliminowanie stosowania gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych;
- 4) nakaz utwardzania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

§ 15. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego, poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych;
- 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 grzewczych;
- 3) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci ciepłowniczej, stosowanie w systemie grzewczym do-

tychczasowych nośników energii;

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

§ 16. Ustala się ochronę gleb, poprzez:

1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami inwestowania określonymi w przepisach szczegółowych.

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
 - a) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzenia w wodę,
 - c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - d) odprowadzenia ścieków deszczowych,
 - e) zaopatrzenia w gaz,
 - f) zaopatrzenia w ciepło,
 - g) obsługa w zakresie telekomunikacji;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;
- 4) odstępowania od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;
- 5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 7) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 8) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
- 9) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

2. Ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru, obejmujące ideowe przebiegi sieci infrastruktury technicznej, mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Zmiany przebiegu, także wykraczające poza linie rozgraniczające ulic, nie sta-

nowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury ustalonych planem rozwiązań przestrzennych.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

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

§ 19. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenie do gromadzenia odpadów;
- 2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej – na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwieniem

odpadów, w tym złomu, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej.

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszym planem kształtować się będzie na poziomie 800 kW rocznie, a energii elektrycznej, na poziomie 3.500.000 kWh rocznie;
- 2) zapotrzebowanie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się: z projektowanej na tym obszarze stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV, z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV Nr 8-0338 przy ulicy Grabowej i z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV Nr 8-0338 przy ulicy Czaplinieckiej, która docelowo zostanie zastąpiona stacją 15/0,4 kV projektowaną na terenie oznaczonym symbolem B1E, wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego rzeką Rakówką, ulicami Cegielnianą i Czapliniecką oraz Aleją Włóknarzy;
- 3) projektowana na terenie obszaru stacja 15/0,4 kV powinna być włączona dwoma liniami kablowymi 15 kV do przebiegającej przez ten obszar napowietrznej linii rozdzielczej 15 kV w taki sposób, aby był zlikwidowany cały odcinek wspomnianej linii napowietrznej 15 kV kolidujący z terenem obszaru objętego planem; ponadto ustala się możliwość docelowego ułożenia nowej linii kablowej 15 kV wzdłuż ulic Grabowej i Czaplinieckiej od projektowanej na obszarze stacji 15/0,4 kV do stacji 15/0,4 kV usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem B1E wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego rzeką Rakówką i ulicami Cegielnianą i Czapliniecką oraz Al. Włóknarzy;
- 4) projektowane linie kablowe 15 kV i niskiego napięcia powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
- 5) dla projektowanej stacji 15/0,4 kV ustala się zachowanie bezpośredniego dostępu z ulic lub dróg, w celu sprawowania obsługi eksploatacyjnej przez zarządcę (operatora) elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej; miejsce pod stacją i dostęp obsługowy do niej powinno być o powierzchni nie przekraczającej 100 m², stacja powinna być obiektem małogabarytowym typu kontenerowego lub budynkowego. Dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV powierzchnia terenu wynosi 6,0 m x 5,0 m;
- 6) ustala się maksymalne zasięgi stref bezpieczeństwa (pasów technologicznych) od napowietrznych linii 15 kV, jako pasów terenu o szerokości 15 m; każdy (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla których obowiązują:
 - a) uzgodnienie podejmowanej działalności gospodarczej, porządkowej, inwestycyjnej, remontowej itp. z zarządcą (operatorem) miejscowej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej pod linią i w odległościach poziomych mniejszych niż 10 m od osi linii;
- 7) w indywidualnych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia tych stref na warunkach ustalonych i uzgodnionych z zarządcą (operatorem) miejscowej sieci elektroenergetycznej;
- 8) ustala się następujące, maksymalne zasięgi stref bezpieczeństwa (pasów technologicznych) od przebiegających przez obszar objęty niniejszym planem elektroenergetycznych linii napowietrznych najwyższego napięcia:
 - a) dla linii 400 kV – pas terenu o szerokości 80,0 m (po 40,0 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
 - b) dla linii 220 kV – pas terenu o szerokości 50 m (po 25,0 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii);
- 9) w powyższych strefach obowiązuje uzgodnienie podejmowanej działalności gospodarczej, porządkowej, inwestycyjnej, remontowej itp. z zarządcą (operatorem) tych linii oraz mają zastosowanie zakazy lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka, parkingów dla pojazdów napędzanych paliwem ciekłym i gazowym, składów materiałów łatwopalnych i wybuchowych, urządzeń zraszających itp., a także zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej. W indywidualnych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia tych stref na warunkach ustalonych i uzgodnionych z zarządcą (operatorem) linii; uzgodnienia z zarządcą linii wymagają też wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie, warunki lokalizacji obiektów, a także wysokość sadzonych drzew i krzewów. Dopuszcza się ewentualną budowę linii elektroenergetycznej 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii, która zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości i rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

10) ustalona, niniejszym planem, rozbudowa, przebudowa i likwidacja poszczególnych elementów miejscowej, elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 15 kV i niskiego napięcia powinna być prowadzona w uzgodnieniu z zarządcą (operatorem) tej sieci, przy uwzględnieniu potrzeb niezbędnych dla poszczególnych faz zagospodarowania obszaru oraz przy dotrzymywaniu wymogów wynikających z obowiązującej ustawy - Prawo energetyczne.

§ 25. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

- 1) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do publicznych usług telekomunikacyjnych łączności stacjonarnej, poprzez rozbudowę urządzeń numerycznych oraz kablowej sieci telekomunikacyjnej, realizowaną w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia telekomunikacyjnego maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
- 2) na obszarze objętym niniejszym planem zakazuje się budowy urządzeń radionawigacyjnych, radiolokacyjnych i radiokomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej (anten), emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowania izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż 15 W.

§ 26. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia ogólne:

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klasy: główna ruchu przyspieszonego, główna, zbiorcza oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
- 2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD” i „tereny komunikacji pieszej - KX” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDGP drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego „GP”,
 - b) KDG drogi (ulice) główne „G”,
 - c) KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z”,
 - d) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”,
 - e) KX - ciągi piesze „X”;
- 3) szczegółowe ustalenia dla dróg (ulic) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;
- 4) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „GP” – główna ruchu przyspieszonego, „G” -

główna, „Z” - zbiorcza, „D” - dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w ww. przepisach;

- 5) plan dopuszcza wyjątkowo, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia, lub trudne warunki terenowe, i istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania;
- 6) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścieg 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 ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), 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, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- 8) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;
- 9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplincek (ciąg drogi wojewódzkiej Nr 484) przebiegającej po wschodniej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę Grabową (fragment drogi powiatowej Nr 1909E), przebiegającej po północnej granicy obszaru opracowania. Bez dostępności komunikacyjnej na tym obszarze jest projektowana obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej Nr 8;
- 10) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z

ulic klasy G i ulic klasy Z oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic dojazdowych, przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji, nie stanowią inaczej;

11) 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;

12) 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 20,0 m² powierzchni użytkowej,
- dla zakładów produkcyjno-usługowych – 40

miejsc na 100 zatrudnionych,

- dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej – 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla jednego budynku maksimum – 4 stanowiska w garażach.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego.

1) plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy (charakterystyka przebiegu, odcinka) rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających (m)	Liczba jezdni/ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni (m)
1	2	3	4	5
1KDGP	Rezerwa terenu dla realizacji fragmentu projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej Nr 8 – realizacja zgodnie z projektem technicznym drogi. Adaptacja czasowa istn. zabudowy do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego	GP	50,0	2/2-2x7,0
1KDG	Istn. ul. Czaplinska (fragment w granicach opracowania) - ciąg drogi wojewódzkiej Nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej. Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu /adaptacja i modernizacja ulicy	G	12,5 m do granicy opracowania = osi ulicy. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25,0	1/2-7,0
1KDZ	Istn. ulica Grabowa – fragment drogi powiatowej nr 1909E /adaptacja przebiegu. Ustala się południową linię rozgraniczającą w odległości 10,0 od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	Z	10,0 m do granicy opracowania = osi ulicy. (Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0 m z poszerzeniami w rejonie wiaduktu zgodnie z rys. planu)	1/2-7,0

1KDD	Proj. ul. dojazdowa odchodząca od ul. Wrzosowej po śladzie istn. ul. Zakątek oraz istn. ul. Ustronie /adaptacja ulicy Ustronie; realizacja ulicy po śladzie istniejącej ul. Zakątek. Ustala się północną linię rozgraniczającą w odległości 5,0 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	D	Na odc. ul. Zakątek od 1,5 m do – 4,5 m do granicy opracowania = osi istniejącej ul. Zakątek; na odcinku ul. Ustronie - 10,0 m	1/2-5,0
2KDD	Proj. ulica dojazdowa – ciąg ulic istniejących (Spokojna) i projektowanych o przebiegu zgodnie z rys planu, realizacja nowych odcinków, modernizacja istniejących odcinków ulic	D	10,0 – 12,0 zgodnie z rys. planu	1/2-5,0
3KDD	Istniejąca ulica Zacisze /adaptacja i modernizacja ulic	D	10,0	1/2-5,0
4KDD	Istniejąca ulica Miodowa /adaptacja i modernizacja ulicy	D	10,0	1/2-5,0
5KDD	Istniejąca ulica Łagodna /adaptacja i modernizacja ulicy	D	10,0	1/2-5,0
6KDD	Proj. ulica biegnąca po śladzie istn. ul. Zakątek na odcinku od ulicy Ustronie do projektowanej obwodnicy wraz z nowoprojektowanym odcinkiem zakończonym placem do zawracania pojazdów 23 m x 23 m zgodnie z rys. planu/ na odcinku ul. Zakątek wyznacza się północną linię rozgraniczającą w odległości 5,0 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu /realizacja ulicy	D	Na odc. ul. Zakątek 3,5 m- 5,4 m do granicy opracowania = osi istn. ul. Zakątek; na odcinku nowoprojektowanym - 12,0 m	1/2-5,0
7KDD	Istn. ul. Myśliwska – proj. zamknięcie ulicy w pobliżu ul. Grabowej placem do zawracania pojazdów/porządkowanie i modernizacja ulicy	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 10,0 – 12,0	1/2-5,0
8KDD	Projektowana ulica dojazdowa na odcinku od ul. Myśliwskiej do ul. Grabowej /realizacja ulicy	D	12,0	1/2-5,0
9KDD	Istn. ul. Łączna – proj. zamknięcie ulicy od strony ul. Grabowej placem manewrowym do zawracania pojazdów, / adaptacja ulicy - realizacja placu	D	10,0	1/2-5,0
10KDD	Projektowana ulica dojazdowa na odcinku od ul. Łącznej do ul. Myśliwskiej, fragmentem po śladzie istn. ul. Zaką-	D	Na odc. ul. Zakątek 4,0- 6,0 m do granicy opracowania = osi istn. ul. Zakątek; na odcinku łączącym ul. Zakątek z	1/2-5,0

	tek /na odcinku ul. Zakątek wyznacza się północną linię rozgraniczającą w odległości 6.0 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu /realizacja ulicy		ul. Myśliwską - 9,0 m - 10,0 m.	
A1 KX	Projektowane, wydzielone ciągi piesze o przebiegu zgodnie z rys. planu /realizacja	X	6,0	-
A10 KX	Projektowane, wydzielone ciągi piesze o przebiegu zgodnie z rys. planu /realizacja	X	6,0	-

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe planu. Jednostka urbanistyczna A - teren ograniczony:
ul. 9KDD, proj. ciągiem pieszym A1KX, ul. 1KDZ, projektowaną ul. 1KDGP oraz ul. 10KDD

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A1 KX, ustala się:

- 1) podstawowe – ciąg pieszy, stanowiący teren publicznie dostępny;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - oświetlenia,
 - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne;
 - b) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - umieszczania nośników reklamowych,
 - grodzenia przedmiotowego terenu,
 - c) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdziałczych 15/0, 4/0, 23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem A2 MN(u), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,

d) warunki dla obiektów istniejących:

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

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - adaptacja tymczasowa istniejącej zabudowy usytuowanej między liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu - do 7,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu - do 4,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 20°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy usługowej i towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 20°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejących granic działek;
- 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) obowiązują odpowiednie przepisy ogólne: § 17-§ 25,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. 1KDZ, 1KX, 9KDD, projektowanego w ul. 7KDD i w ul. 8KDD,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ i projektowanej w ul. 7KDD, 8KDD, 9KDD,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ, projektowanej w ul. 7KDD, 8KDD, 9KDD,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdziałczych 15/0, 4/0, 23 kV,
 - f) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ulicach: 1KDZ, 7KDD, 8KDD, 9KDD,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ulicach: 1KDZ, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 1KX gdy zostanie ona zaprojektowana i wybudowana,
 - h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek lub w ramach zorganizowanego parkingu na terenie oznaczonym symbolem A12KPO,
 - i) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ, 8KDD, 7KDD, 9KDD, poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem A 1KX.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A3 UP, Zn, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - tereny usług publicznych, zieleni naturalnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - funkcje towarzyszące, usługi sportu, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
 - usług publicznych - usług oświaty (szkoły publiczne, przedszkola),
 - dla obiektów oświatowych - obowiązuje zapewnienie pełnego wyposażenia w obiekty i urządzenia do rozwoju ruchowego dziecka (sala gimnastyczna, boiska),
 - usług komercyjnych,
 - towarzyszącej - zabudowie gospodarczej, magazynowej i socjalnej, biurowej i garażowej,
 - ciągów pieszych, oświetlenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - forma zabudowy – dowolna, obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych,
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - obowiązuje zastosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki, elewacji, pokrycia dachu dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
- e) gabaryty zabudowy usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – 9,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu do 12,0 m,
- f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 7,5, m,
- g) zasady kształtowania dachów:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-40°,
- h) w przypadku dachów płaskich za maksymalną wysokość do okapu dachu, gzymsu lub atyki przyjmuje się maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) zachowanie istniejących granic działek,
- b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zapewnienia:
- bezpośredniego dostępu do ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ, kąta położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pierwotnych granic,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 17,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki 550 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) zachowanie istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. 1KDZ i projektowanego w ul. 8KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ i projektowanej sieci w ul. 8KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ i projektowanej sieci w ul. 8KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. 1KDZ i 8KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. 1KDZ i 8KDD gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
- g) parkingi i garaże – na terenie własnych działek,

- h) w zakresie wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 26 pkt 11,
- i) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ, 8KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem A4 MN(u), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - reklam wielkoformatowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca, bliźniacza,
 - dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, dopuszcza się grupowanie z nią zabudowy nowej,
 - wykorzystanie działek o Nr 92/27, Nr 93/3 z obrębem 1, zgodnie z przeznaczeniem terenu, możliwe jest po ich połączeniu w jedną nieruchomości,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,0,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 11,0 m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 4,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy kopertowe, dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,

- h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej i towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) zachowanie istniejących granic działek,
- b) możliwość zagospodarowania działek o Nr Nr 92/13, 92/14, 92/29, z obrębu 1 zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulicy 7KDD, 8KDD,
 - kąt położenia działek 90° lub 0° w stosunku do pasa drogowego lub granic działek,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki – 590,0 m²,
- c) możliwość zagospodarowania działek o Nr 92/27, 93/3 z obrębu 1 zgodnie z pkt 2c tiret 6, pod warunkiem zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulicy 7KDD,
 - kąta położenia działek 90° lub 0° w stosunku do granic działek,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki – 700,0 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- c) w istniejących budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w strefie uciążliwości od ulicy 1KDGP, zastosowanie przez zarządcę drogi, w miarę potrzeby, zabezpieczeń amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. 1KDZ, 7KDD i projektowanego w ul. 8KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ, 7KDD i projektowanego w ul. 8KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ, 7KDD i projektowanej w ul. 7KDD, 8KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. 1KDZ, 7KDD, 8KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. 1KDZ, 7KDD, 8KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ, 7KDD, 8KDD.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A5 U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi,
- b) uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleni;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji przeznaczenia:
- usług komercyjnych,
 - usług publicznych,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej;
- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - reklam wielkoformatowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach z terenem A6Mn(u),
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanej lub jako obiekty wolnostojące,
 - obowiązuje stosowanie jednakowej formy, jednego typu architektonicznego budynku w ramach jednego terenu,
 - nakaz zapewnienia pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy od 1,8 do 2,5,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo mię-

- dzy liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
- adaptacja tymczasowa istniejącej zabudowy usytuowanej między liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
 - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz modernizacji zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza jedynie bieżącą konserwację,
- e) gabaryty zabudowy usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 10,0 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - do 12,0 m,
- f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 8,0 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 10,0,
- g) zasady kształtowania dachów:
- dachy kopertowe, dwu lub wielospadowe o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów: 15°-40°;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) w istniejących budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, położonych w strefie uciążliwości od ulicy 1KDGP, zastosowanie przez zarządcę drogi zabezpieczeń amortyzujących drgania, osłaniających i ekranujących przed hałasem, doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonej symbolem 1KDZ, 7KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDZ, 7KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDZ, 7KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDZ, 7KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDZ, 7KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
- g) parkingi i garaże – na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) w zakresie wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 26 pkt 11,
- i) obsługa komunikacyjna – z ulic: oznaczonych symbolem 1KDZ i 7KDD.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem A6 MN(u), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,

- dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące w granicach działek, wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - adaptacja tymczasowa istniejącej zabudowy usytuowanej między liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 4,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy kopertowe, dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy kopertowe, dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejących granic działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w istniejących budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w strefie uciążliwości od ulicy 1KDGP, zastosowanie przez zarządcę drogi, w miarę potrzeby, zabezpieczeń amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 10KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 10KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 7KDD i częściowo grawitacyjnie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 10KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 10KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic, oznaczonych symbolami: 7KDD, 10KDD.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem A7 R, ZI, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – użytki rolne, zielen izolacyjna,
 - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
 - b) wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny dostęp do infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz:
 - lokalizowania zabudowy,
 - tymczasowego zagospodarowania terenu,
 - utwardzania terenu pod place składowe,
 - reklam wielkoformatowych,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości:

- a) zachowanie istniejących granic działek,
- b) możliwość połączenia działek o Nr 137/3, 134/5 z obrębem 1 z nieruchomościami w jednostce A6Mn(u), pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego w tej jednostce;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 5) warunki i zasady dotyczące komunikacji:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 10KDD oraz drogą wewnętrzną nie wyznaczoną w planie, położoną w korytarzu komunikacyjnym drogi oznaczonej symbolem 1KDGP.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem A8 Mn(u), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych;
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - możliwość zagospodarowania działek o numerach: 109, 110, 114, 115 z obrębem 1, zgodnie z przeznaczeniem terenu, na warunkach opisanych w punkcie 3,
 - dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,60,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy – wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
 - adaptacja tymczasowa istniejącej zabudowy usytuowanej między liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
 - e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,
 - f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
 - g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy kopertowe, dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
 - h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;

- 3) zasady podziału nieruchomości:
- zachowanie istniejących granic działek,
 - możliwość podziału północnej części działek o numerach: 109, 110, 114, 115 z obrębem 1 pod warunkiem zachowania:
 - dostępności z ul. 7KDD poprzez A12 KPO i działkę o Nr 111 z obrębem 1,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki – 400 m²,
 - możliwość podziału południowej części działek o numerach: 109, 110, 114, 115 z obrębem 1 pod warunkiem zachowania:
 - bezpośredniego dostępu do ul. oznaczonej symbolem 10KDD,
 - kąta położenia działek 90° w stosunku do pasa drogowego,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki – 800,0 m²,
 - możliwość podziału południowej części działek o numerach: 108, 107, 106 z obrębem 1 pod warunkiem zachowania:
 - bezpośredniego dostępu do ul. oznaczonej symbolem 10KDD,
 - kąta położenia działek 90° w stosunku do pasa drogowego,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 16,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki – 600,0 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - w istniejących budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, położonych w strefie uciążliwości od ulicy 1KDGP, zastosowanie przez zarządcę drogi, w miarę potrzeby, zabezpieczeń amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 9KDD, 7KDD, 10KDD oraz częściowo z projektowanego w ul. 7KDD,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 9KDD, 7KDD, 10KDD,
 - odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 9KDD, 7KDD i częściowo grawitacyjnie,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
 - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 9KDD, 10KDD, 7KDD,
 - zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 9KDD, 10KDD, 7KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
 - parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - obsługa komunikacyjna z ulic, oznaczonych symbolami: 7KDD, 9 KDD, 10 KDD oraz z ul. 7KDD poprzez tereny publicznie otwarte oznaczone symbolem: A12KPO i A13KPO.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem A9 R, ustala się:
- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe – użytki rolne,
 - dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
 - zasady zagospodarowania terenu:
 - adaptacja istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
 - adaptacja ograniczona istniejącego budynku gospodarczego (działka Nr 119, obręb 1),
 - zakaz:
 - lokalizowania zabudowy,
 - tymczasowego zagospodarowania terenu,
 - utwardzania terenu pod place składowe,
 - reklam wielkoformatowych,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
 - warunki dla obiektu istniejącego:
 - wysokość maksymalna budynku gospodarczego do 6,0 m,
 - dach płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 15° do 40°,
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działki,
 - lokalizacja – wg rysunku planu;
 - zasady podziału nieruchomości – zachowanie istniejącego podziału działek;
 - zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
 - warunki i zasady, dotyczące komunikacji:
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 10 KDD.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem A10 KX, ustala się:
- podstawowe – ciąg pieszy, stanowiący teren publicznie dostępny;
 - zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - możliwość realizacji:
 - oświetlenia,
 - innych sieci infrastruktury technicznej, je-

dynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy,
- reklam wielkoformatowych,
- grodzenia przedmiotowego terenu,

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

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 7KDD poprzez teren publicznie otwarty oznaczony symbolem A12 KPO.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem

A11E, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza,

b) uzupełniające – zieleń uporządkowana;

2) zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

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

b) zakaz reklam wielkoformatowych,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

d) zakaz lokalizacji innej zabudowy, w tym także tymczasowej;

3) gabaryty zabudowy: - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 4,0 m;

4) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: - wydzielenie działki pod realizację stacji wg przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczonych na rys. planu;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

6) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury: – obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem

A12KPO, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: - tereny przestrzeni publicznej otwartej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placu, poprzez wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie z przyległymi terenami,

- ciągów pieszych,

- obiektów małej architektury,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

- miejsc parkingowych,

- nowych nasadzeń zieleni,

- dojazdów do terenu A8 MN(u),

b) zakaz:

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

- reklam wielkoformatowych,

- stosowania ogrodzeń;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej sieci w ul. 9KDD i projektowanej w ul. 7KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem

A13KPO, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: - tereny przestrzeni publicznej otwartej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- placu, poprzez wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie z przyległymi terenami,

- ciągów pieszych,

- obiektów małej architektury,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

- miejsc parkingowych,

- nowych nasadzeń zieleni,

- dojazdów do terenu A8 MN(u),

b) zakaz:

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

- reklam wielkoformatowych,

- stosowania ogrodzeń;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w ul. 7KDD,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
- c) obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonej symbolem 7KDD.

Rozdział V

Ustalenia szczegółowe planu.

Jednostka urbanistyczna

B – teren ograniczony: ul. 1KDGP, ul. 1KDZ, 1KDG oraz ul. 1KDD, ul. 6KDD, ul. 11KDD

§ 29. 1. Dla terenu ustalonego symbolem B1 R, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – użytki rolne,
 - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącego, rolniczego użytkowania terenu,
 - b) zakaz:
 - lokalizowania zabudowy,
 - utwardzania terenu pod place składowe,
 - reklam wielkoformatowych,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - c) dla pasa terenu w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, do czasu jej likwidacji, obowiązują ustalenia zawarte w § 24 pkt 6;
- 3) zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejącego podziału działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 6 KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem B2 MN(u), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, z wykorzystaniem propozycji likwidacji istniejących granic działek wskazanych na rys. planu,
 - dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu lub jako obiekty wolnostojące, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca, bliźniacza,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50,
 - dla terenu w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, do czasu jej likwidacji, obowiązują ustalenia zawarte w § 24 pkt 6,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi liniami zabudowy,
 - adaptacja tymczasowa istniejącej zabudowy usytuowanej między liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
 - adaptacja nieograniczona istniejącej usługi zlokalizowanej na działkach: Nr 197, Nr

- 195/2, związanej z obsługą transportu, której działalność nie wykracza poza obręb budynku, tj. nie wymaga przeładunku, składowania towaru poza danym lokalem, na warunkach opisanych w pkt: c, e, f, g, h,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 11,0 m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy kopertowe, dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) zachowanie istniejącego podziału,
- b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania (alternatywnie):
- bezpośredniego dostępu do ulicy: 1KDZ, 6KDD,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 16,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki – 600,0 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- c) w istniejących budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, położonych w strefie uciążliwości od ulicy 1KDGP, zastosowanie przez zarządcę drogi zabezpieczeń amortyzujących drgania, osłaniających i ekranujących przed hałasem, doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDZ i projektowanego w ul. oznaczonej symbolem 6KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ i projektowanej w ul. 6KDD (część ulicy z przepompownią),
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ i projektowanej w ul. 6KDD (część ulicy grawitacyjnie po terenie),
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem: 1KDZ, 1KDD i projektowanej w ul. 6KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 1KDD, 6KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) obsługa komunikacyjna z ulic, oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDD, 6KDD.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B3 KT, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe – teren korytarza technologicznego infrastruktury technicznej, stanowiący teren publicznie dostępny;
- 2) zasady realizacji i przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
- a) możliwość realizacji:
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- b) zakaz:
- zabudowy,
 - umieszczania nośników reklamowych,
 - grodzenia przedmiotowego terenu;
- 3) zasady podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II, § 10;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 5) obsługa komunikacyjna – z ul. oznaczonej symbolem 6KDD.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem B4 MN(u), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) możliwość realizacji zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,
 - możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, z wykorzystaniem propozycji likwidacji granic działek wskazanych na rys. planu,
 - dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - dopuszcza się realizacji zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu - do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu - do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy kopertowe, dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) adaptacja istniejącego podziału,
- b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania (alternatywnie):
- bezpośredniego dostępu do ulicy: 6KDD,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale - 18,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki - 600,0 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ulicy oznaczonej symbolem: 6KDD i projektowanego w ul. oznaczonej symbolem 6KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 6KDD i projektowanej w ul. 6KDD (część ulicy z przepompownią),
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 6KDD i projektowanej w ul. 6KDD (część ulicy grawitacyjnie po terenie),
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji

energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,

- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem: 6KDD i projektowanej w ul. 6KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 6KDD, 6KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonej symbolem 6KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem B5

MN(u), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

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

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
- dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,

- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,70,
d) warunki dla obiektów istniejących:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - adaptacja nieograniczona istniejącej usługi związanej z obsługą transportu, zlokalizowanej na działce o Nr 218, której działalność nie wykracza poza obręb budynku, tj. nie wymaga przeładunku, składowania towaru poza danym lokalem, na warunkach opisanych w pkt c, e, f, g, h,
 - e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m;
 - f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
 - g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;
 - h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zachowanie istniejących granic działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonej symbolem 1KDD,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej projektowanej sieci w omawianym ul. oznaczonej symbolem 1KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem B6U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi,
b) uzupełniające – zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji zabudowy:
- usług komercyjnych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
 - usług związanych z obsługą transportu,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością,
 - towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej, garażowej,
- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek i organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - reklam wielkoformatowych,
- w zakresie ochrony warunków życia i zdrowia ludzi obowiązują ustalenia zawarte w § 11 punkt 2, 8,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub wolnostojącej,
 - dopuszcza się realizację zabudowy, towarzyszącej, w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,8,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy – wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - adaptacja nieograniczona istniejącej usługi związanej z obsługą transportu, zlokalizowanej na działce o Nr 212/2, 225/1, na warunkach opisanych w pkt b, c, d, f, g, i, j,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0 m,
- f) gabaryty zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 4,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0 m,
- g) gabaryty zabudowy towarzyszącej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,0 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,

- h) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-40°,
- i) zasady kształtowania dachów zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-40°,
- j) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-40°;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) zachowanie istniejących granic działek,
- b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulicy 2KDD,
 - zachowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 55,0 m²,
 - minimalnej powierzchni działki – 1500 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 15,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. oznaczonej symbolem 2KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 2KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 2KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 2KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 2KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem B7 MN(u), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - w pasie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 24 pkt 7,
- 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 i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca, bliźniacza,
 - dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - dla zabudowy w pasie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 24 pkt 7,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku

- do powierzchni działki – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,60,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - dla zabudowy położonej w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, obowiązuje uzgodnienie wszelkich działań inwestycyjnych, np. rozbudowa, przebudowa, remont itp. z zarządcą (operatorem) linii elektroenergetycznych,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) zachowanie istniejących granic działek,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania (alternatywnie):
 - bezpośredniego dostępu do ulicy 2KDD,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 25,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki – 600,0 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznej linii najwyższego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 5;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 1KDG, 1KDZ, 2KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 1KDG, 1KDZ, 2KDD i częściowo projektowanej w ul. 2KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDG, 1KDZ, 2KDD i częściowo projektowanej w ul. 2KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDG, 1KDZ, 2KDD i częściowo projektowanej w ul. 2KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDG, 1KDZ, gdy zostanie zaprojektowana wybudowana,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 1KDG, 1KDD, 2KDD.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem B8 MN(u), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
 - dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu lub jako budynki wolnostojące, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy – wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 11,0 m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejących granic działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdziałczych 15/0, 4/0, 23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem B9 MN(u), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) dopuszczalne – usługi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
 - dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy – wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 11,0 m,
- f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 6,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
- główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zachowanie istniejących granic działek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdziałczych 15/0, 4/0, 23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,

h) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDD, 4KDD.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem B10 MN(u), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
 - 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej-gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
 - dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy – wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - e) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,
 - f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
 - g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
 - h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejących granic działek;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
 - 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 5KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 5KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 5KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,

- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 5KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 5KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- h) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 4KDD, 5KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem B11 MN(u), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
 - 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej-gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - możliwość zagospodarowania terenu (działki Nr 237/6, Nr 238, 239/2 obręb 1) zgodnie z przeznaczeniem i propozycją podziału wskazanego na rys. planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
 - dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - dla terenu w pasie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 24 pkt 6b, 7,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy – wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 11,0 m;
 - f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
 - g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy kopertowe, dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°,
 - h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 15°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) adaptacja istniejącego podziału,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem za-

chowania (alternatywnie):

- bezpośredniego dostępu do ulicy 2KDD,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 17,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki – 500,0 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznej linii najwyższego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonej symbolem 5KDD i projektowanego w ul. oznaczonej symbolem 2KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 5KDD i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 2KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 5KDD i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 2KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 5KDD i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 2KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 5KDD i 2KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 5KDD.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem B12 R, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – użytki rolne,
 - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącego, rolniczego użytkowania terenu,
 - b) adaptacja przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV i 400 kV,
 - c) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia: 220 kV i 400 kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 24, pkt 7,
 - d) zakaz:
 - lokalizowania zabudowy,
 - utwardzania terenu pod place składowe,
 - reklam wielkoformatowych,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 3) zasady podziału nieruchomości – zachowanie istniejącego podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznych linii najwyższego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 5;
- 5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji:
- a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD, 1KDG.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem B13 U, P, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi, przemysł,
 - b) uzupełniające – zabudowa jednorodzinna;
 - 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - zabudowy przemysłowej (produkcja, magazyny) mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, która wymaga bądź może wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko pod warunkiem zamknięcia uciążliwości w granicach własnych działki,
 - usług (w tym handel hurtowy) o uciążliwości nie przekraczającej granic własnych działki lub lokalu,
 - usług komercyjnych,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością,
 - towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej, garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów trwale niezwiązanych z gruntem,
 - zabudowy w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - dla terenu w pasie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 24 pkt 7,
 - stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - adaptacja nieograniczona istniejącego zakładu montażu okien i drzwi,

- forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanej lub jako obiekty wolnostojące,
 - obowiązuje stosowanie jednakowej formy, jednego typu architektonicznego,
 - nakaz zapewnienia pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - dla terenu w pasie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 24 pkt 7,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - dla zabudowy położonej w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, obowiązuje uzgodnienie wszelkich działań inwestycyjnych np. rozbudowa, przebudowa, remont itp. z zarządcą (operatorem) linii elektroenergetycznych,
- e) gabaryty zabudowy przemysłowej:
- maksymalna wysokość do okapu – 12,0 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku – do 16,0 m,
- f) gabaryty zabudowy usługowej, magazynowej, socjalnej, biurowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 10,0 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku – do 12,0 m,
- g) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 6,0 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku – do 9,0 m,
- h) gabaryty zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej,
 - maksymalna wysokość do okapu do 4,0 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 7,0 m,
- i) zasady kształtowania dachów:
- dla budynków produkcyjnych, magazynów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°- 40°,
 - dla budynków usługowych, socjalnych, biurowych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°-40°, dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych, o kącie nachylenia 15°-30°,
 - dla budynku mieszkalnego kształt dachu dwu lub wielospadowy, kopertowy o kącie nachylenia od 15°-40°,
 - dla budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej kształt dachu dwu lub wielospadowy, kopertowy o kącie nachylenia od 15° do 40°,
- j) w przypadku dachów płaskich za maksymalną wysokość do okapu dachu, gzymsu lub atyki, przyjmuje się maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) zachowanie istniejących granic działek,
- b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania (alternatywnie):
- bezpośredniego dostępu do ulic, oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDD,
 - zachowania istniejącego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - szerokości frontu działki po podziale – 30,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki 1000,0 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – dla danej działki 20%,
- b) zachowanie istniejącej (wartościowej) zieleni wysokiej,
- c) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznej linii najwyższego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 5;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanego w ul. 1KDD,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG lub grawitacyjnie po terenie,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,

- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG, 1KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
- g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnej działki,
- h) w zakresie wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 26 pkt 11,
- i) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDG i 1 KDD.

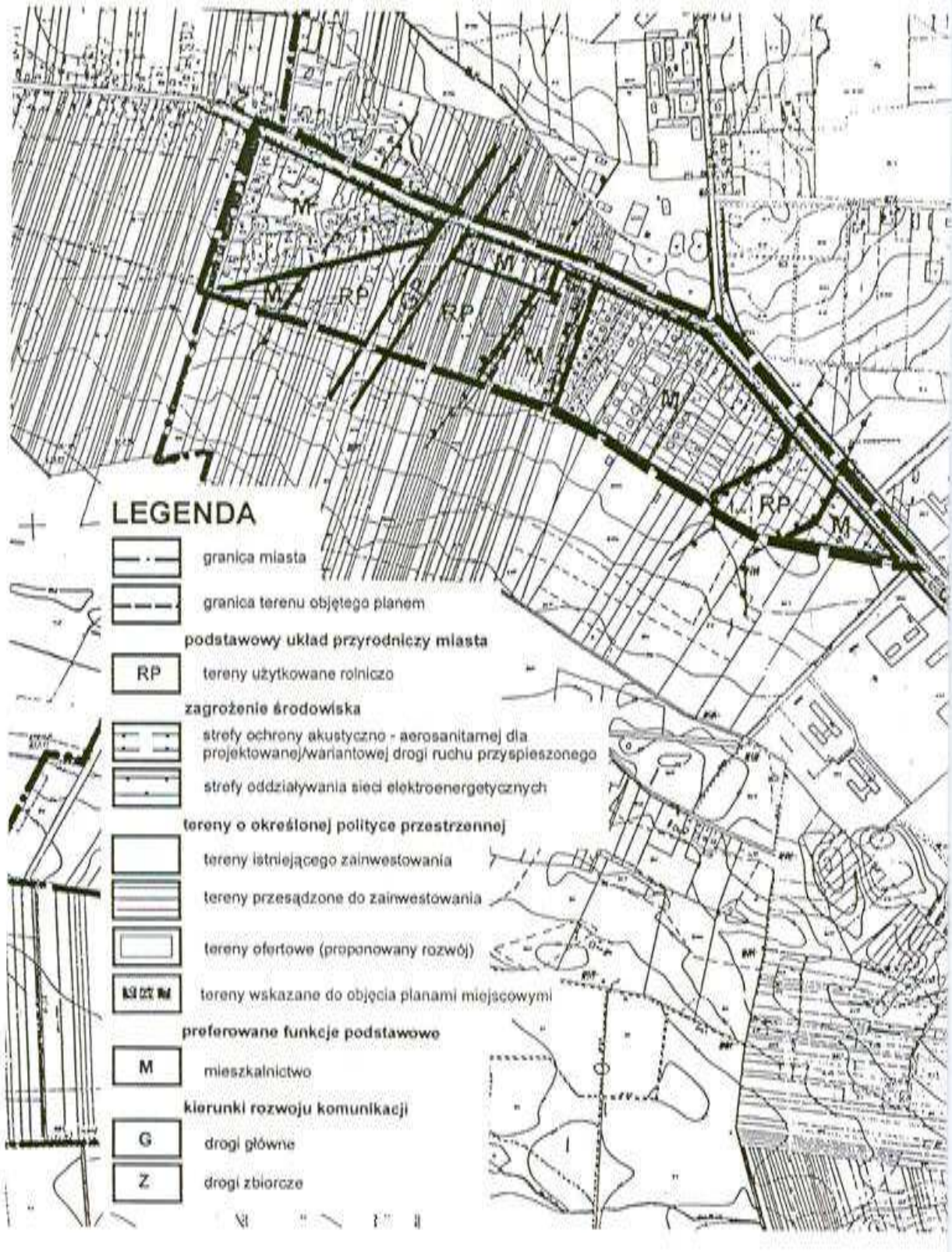
14. Dla terenu oznaczonego symbolem B14

Mn(u), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi;
 - 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - usługowej, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej (np. biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - 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 i z prefabrykatów betonowych,
 - reklam wielkoformatowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca,
 - dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej, jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, w granicach działek, wewnątrzprzedmiotowego terenu lub jako budynki wolnostojące, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50,
 - d) warunki dla obiektów istniejących:
 - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy – wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach c, e, f, g, h,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
 - e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 11,0 m,
 - f) gabaryty zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - wysokości zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
 - g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 20°-45°,
 - h) zasady kształtowania dachów zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej:
 - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic działek,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - kąty nachylenia dachów 20°-45°;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) zachowanie istniejących granic działek,
 - b) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania (alternatywnie):
 - bezpośredniego dostępu do ulicy 1 KDG i 1KDD,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,
 - minimalnej powierzchni działki – 500,0 m²;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;
 - 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanego w ul. oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDG, 1KDD, gdy zostanie zaprojektowana i wybudowana,
 - g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDG, 1KDD.
15. Dla terenu oznaczonego symbolem B15 ZP, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona stanowiąca teren publicznie dostępny;
 - 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - nowych nasadzeń zieleni,
 - oświetlenia,
 - parkingu,
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - stosowania ogrodzeń wewnątrzprzemysłowego terenu,
 - reklam wielkoformatowych,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - b) zachowanie wartościowej zieleni,
 - c) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
 - 4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0, 4/0, 23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna – z istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD.
- Rozdział VII**
Ustalenia końcowe
- § 30.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:
- 1) dla terenów, o których mowa w paragrafie 6 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 – 30%;
 - 2) dla pozostałych terenów – 0%.
- § 31.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
- Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie:
Włodzimierz Kuliński

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



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/299/09
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK W SKALI 1:1000 (DO CELÓW PUBLIKACJI
ZMNIJSZONO DO SKALI 1 : 2000, ORAZ PODZIELONO W NIŻEJ POKAZANY
SPÓSÓB NA FORMATKI)



PLANSZA PODSTAWOWA

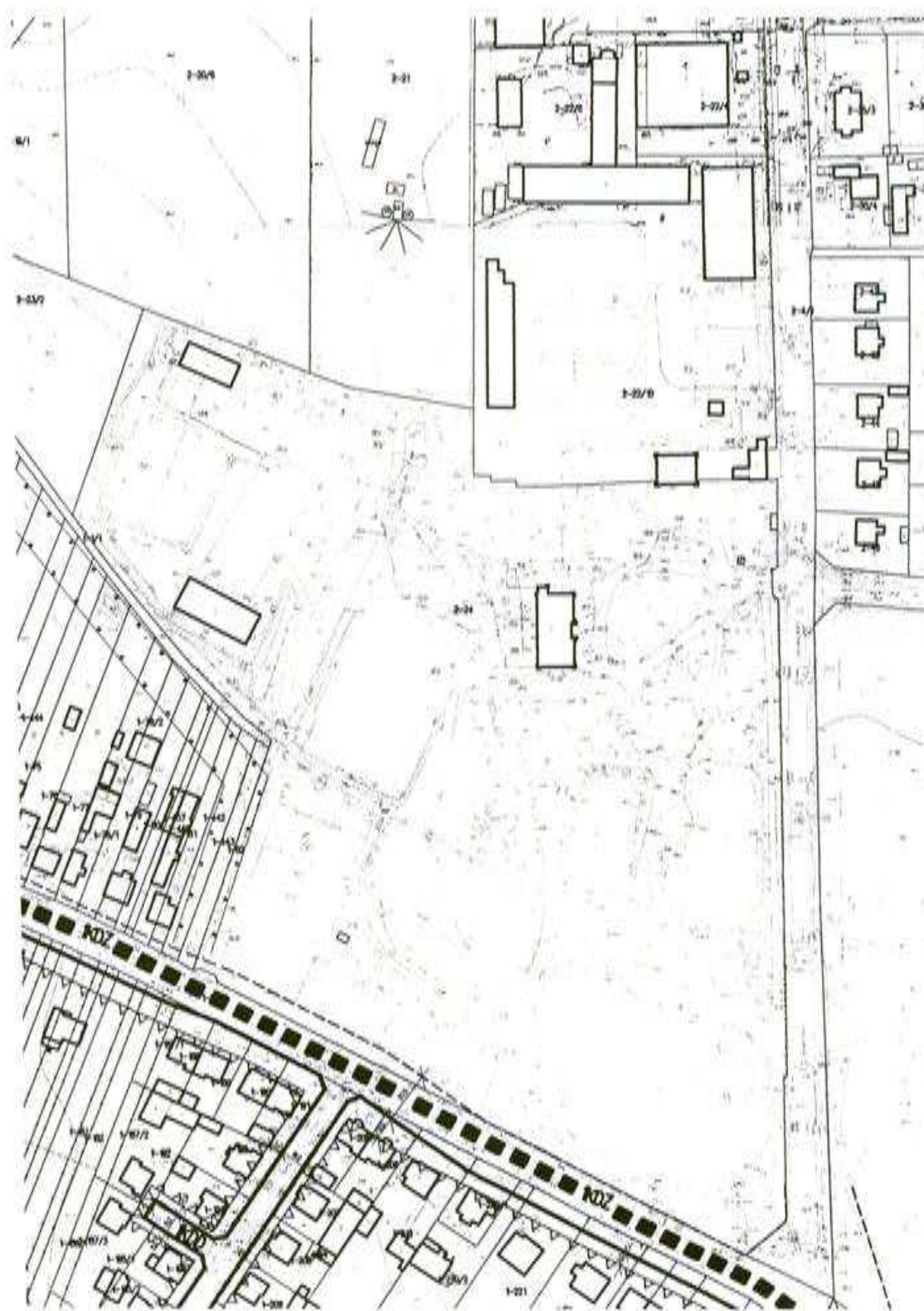
NR 2a	NR 2b
NR 2c	NR 2d

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

NR 3a	NR 3b
NR 3c	NR 3d







ZAŁĄCZNIK NR 2b DO UCHWAŁY NR XLII/299/09
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009r.



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

	granica administracyjna miasta
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych
	strefy ochronne linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji
	proponowane granice działek
	granice działek przeznaczone do likwidacji
	strefa uciążliwości od projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej Nr 8

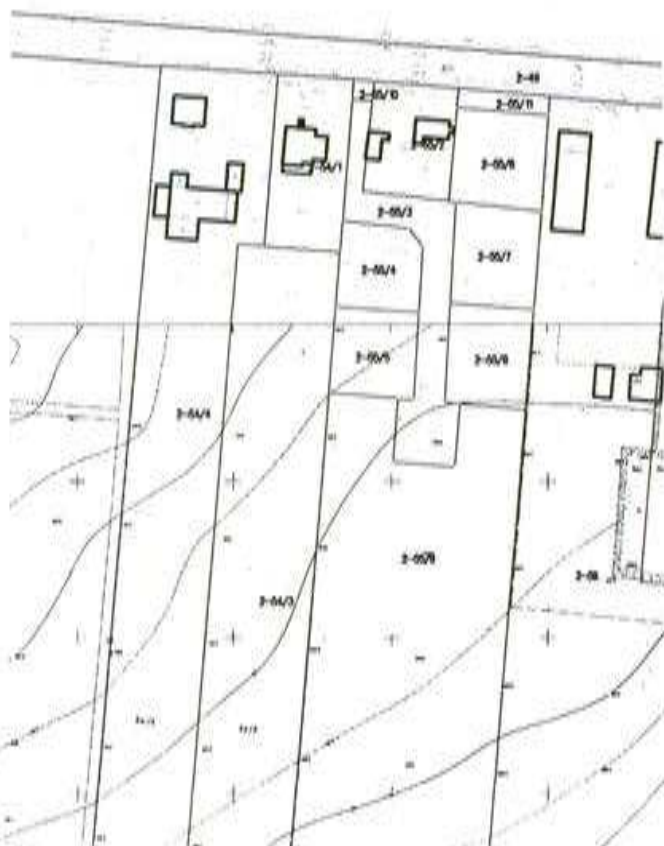
PRZEZNACZENIE TERENÓW

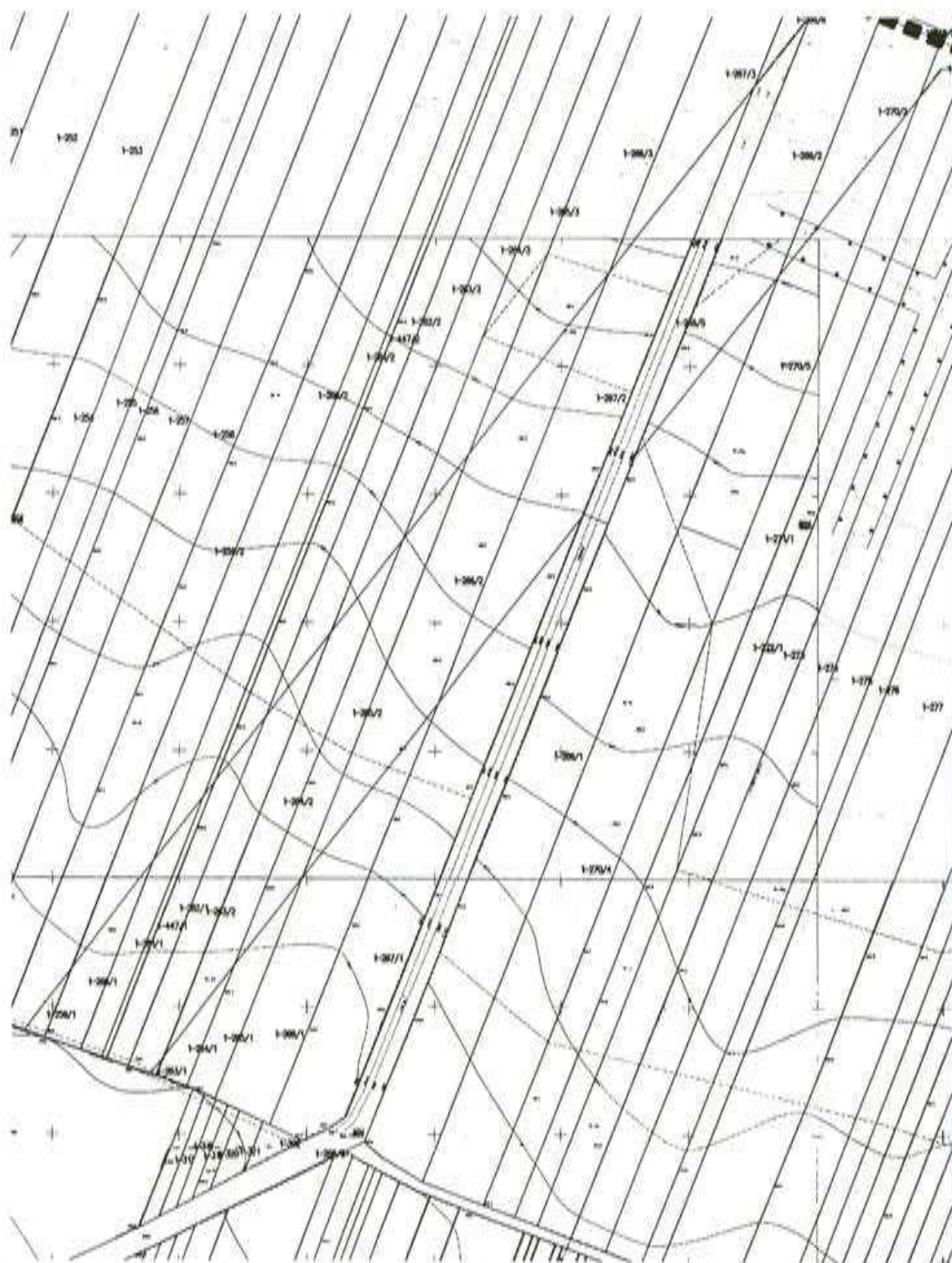
przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U / (u)	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
KPO	tereny publicznie otwarte
P	tereny zabudowy przemysłowej
ZP	tereny zieleni publicznej
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
Zn	tereny zieleni naturalnej
E	tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
R	tereny użytkowania rolniczego

komunikacja

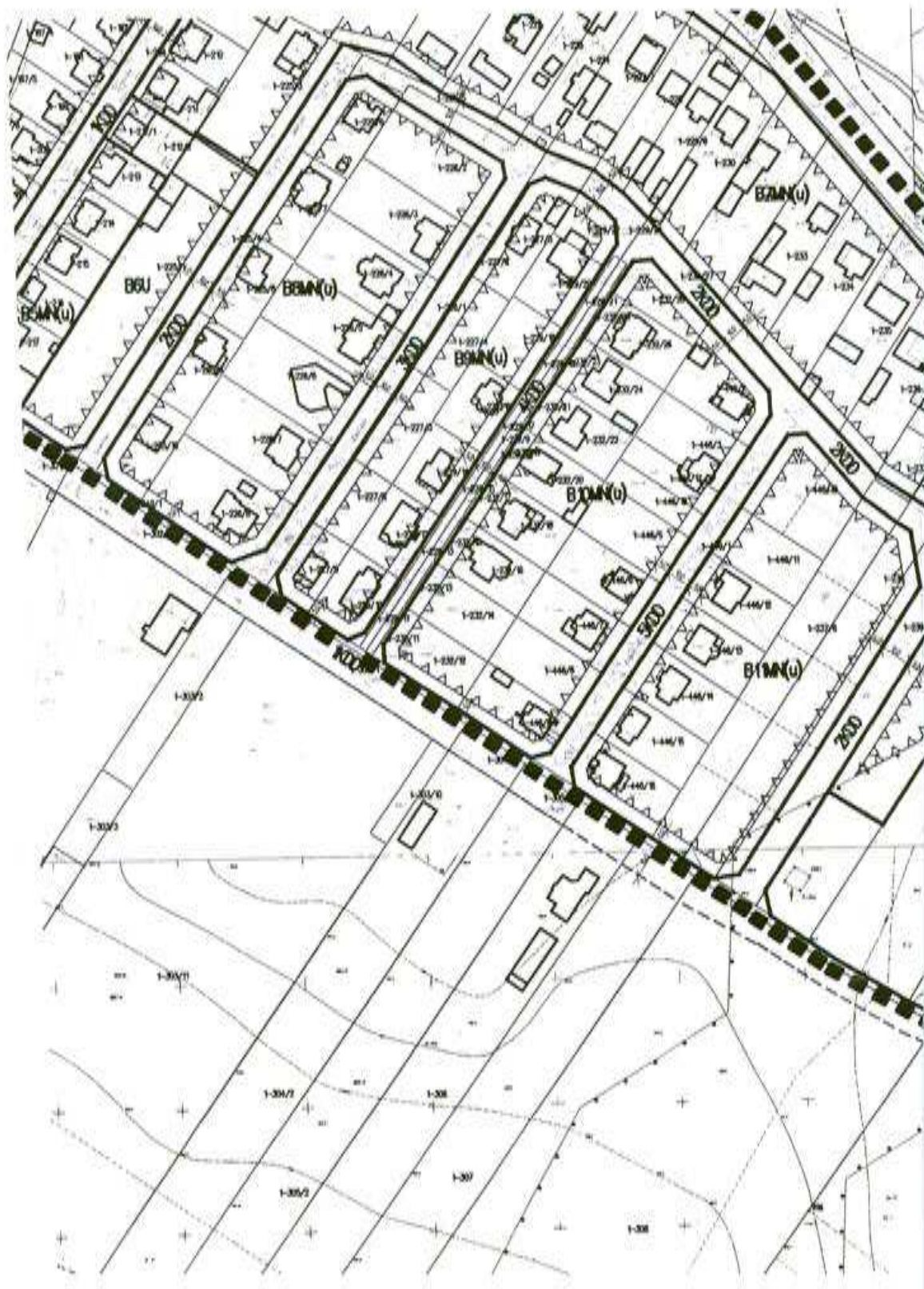
KDGP	tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego "GP"
KDG	tereny ulic głównych "G"
KDZ	tereny ulic zbiorczych "Z"
KDD	tereny ulic dojazdowych "D"
KX	tereny ciągów pieszych "X"
KT	tereny korytarzy technologicznych



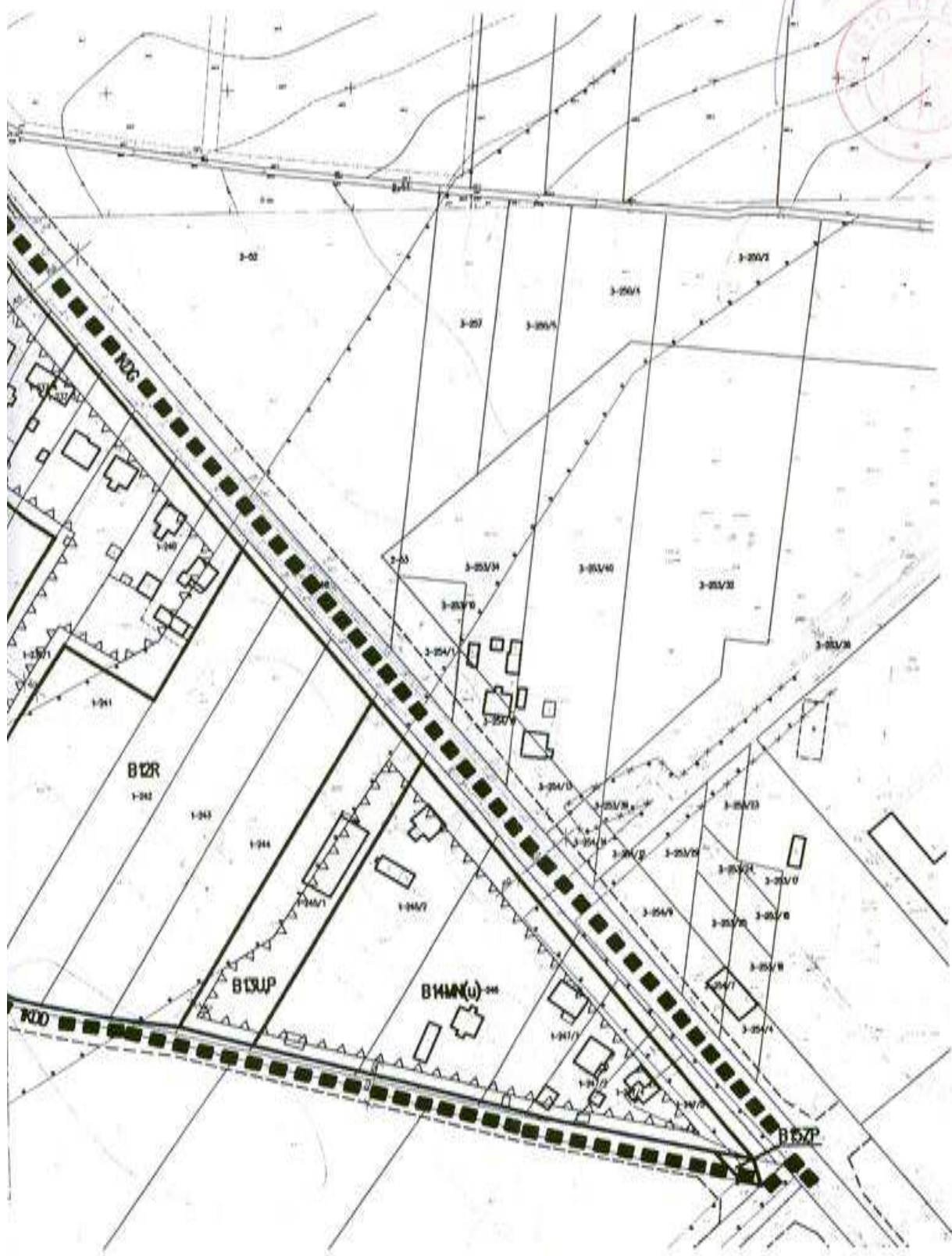


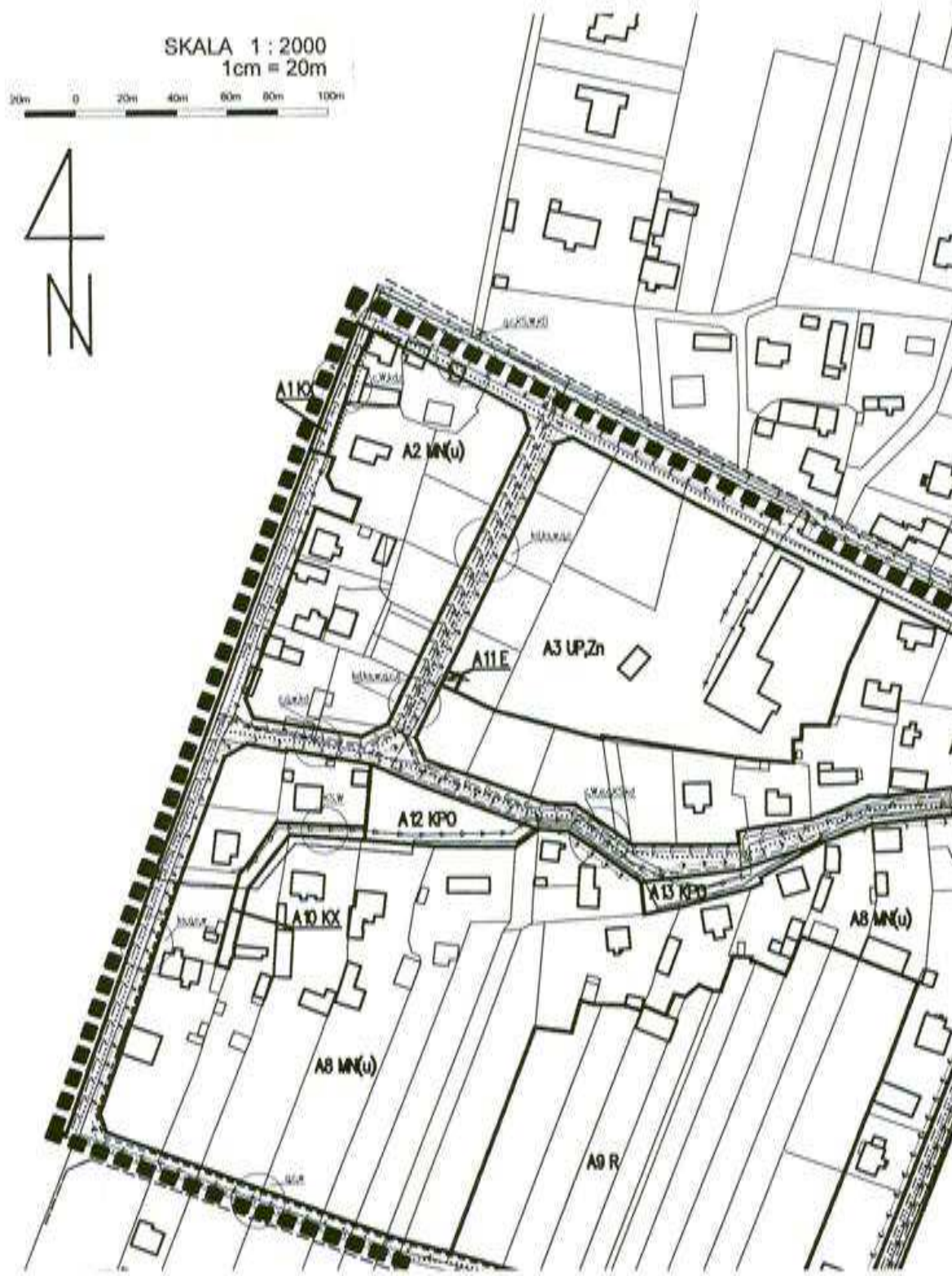
ZAŁĄCZNIK NR 2c DO UCHWAŁY NR XLII/299/09
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009r.





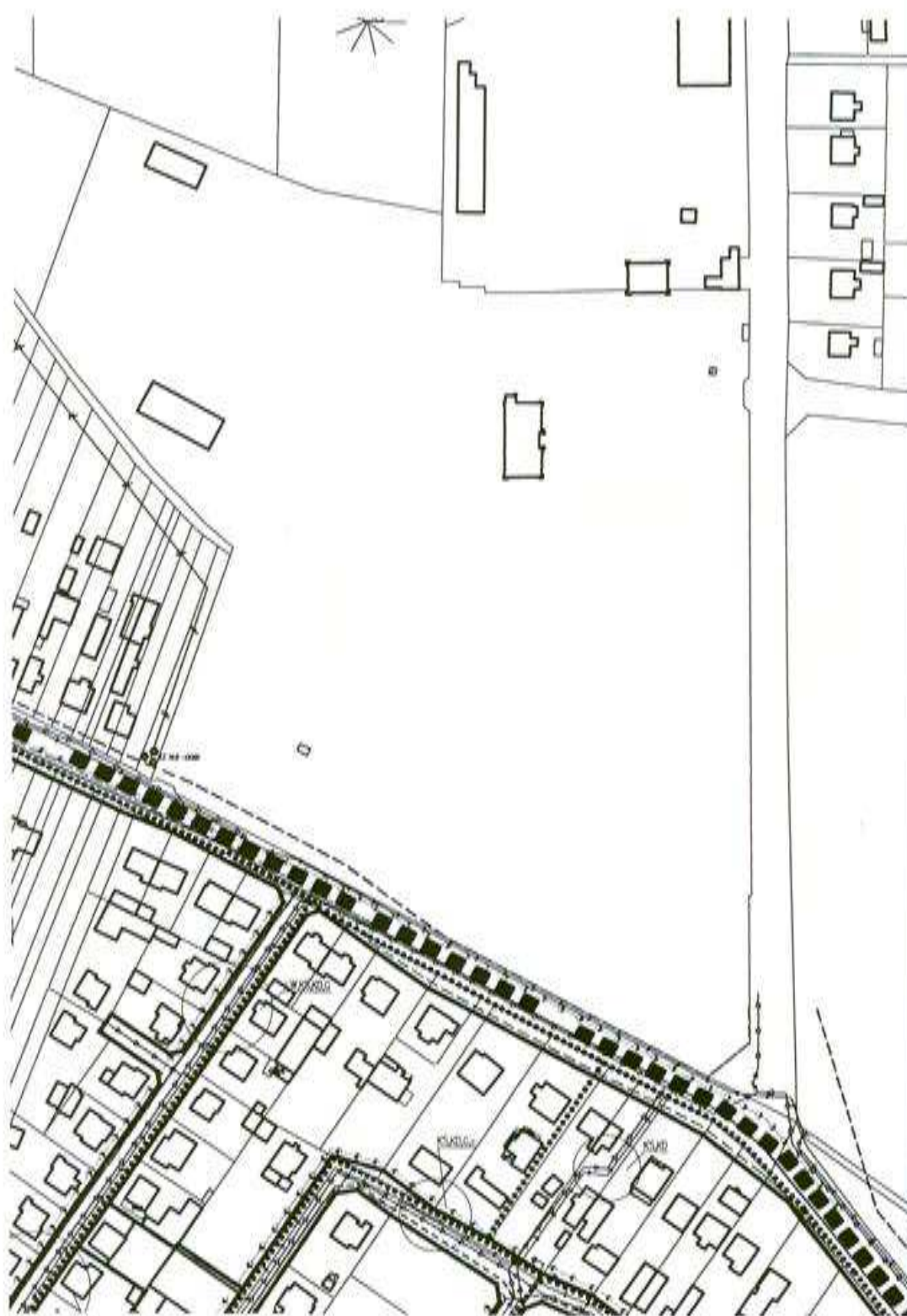
ZAŁĄCZNIK NR 2d DO UCHWAŁY NR XLII/299/09
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009r.





ZAŁĄCZNIK NR 3a DO UCHWAŁY NR XLII/299/09
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009r.





ZAŁĄCZNIK NR 3b DO UCHWAŁY NR XLII/299/09
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009r.



LEGENDA:

- granica administracyjna miasta
- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- istniejące sieci wodociągowe
- projektowane sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

- istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
- projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
- istniejące sieci kanalizacji deszczowej
- projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

- istniejące sieci gazownicze
- projektowany przebieg gazociągu

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

- projektowane sieci ciepłownicze

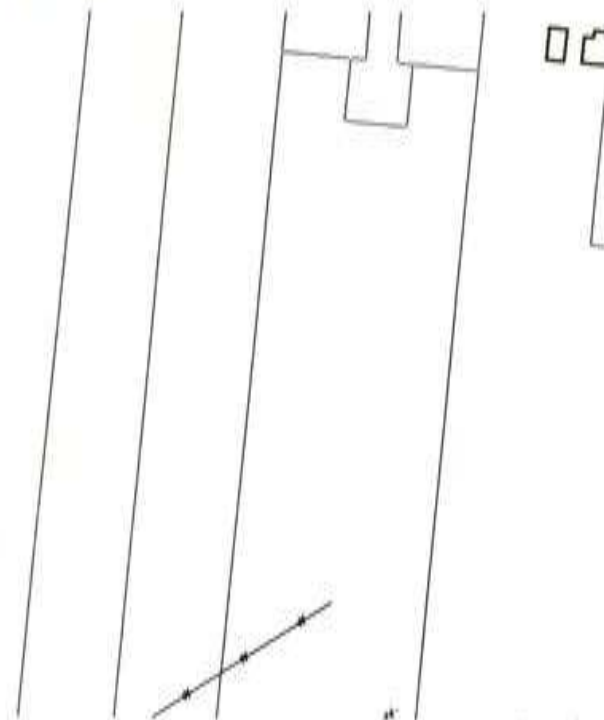
ELEKTROENERGETYKA

- istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie rozdzielcze wysokiego napięcia 400 kV
- istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie rozdzielcze średniego napięcia 220kV
- istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV
- istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV do likwidacji
- projektowane kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV
- istniejące budynkowe lub kontenerowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV
- istniejące słupowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV
- projektowane kontenerowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U / (u)** tereny zabudowy usługowej
- UP** tereny usług publicznych
- KPO** tereny publicznie otwarte
- P** tereny zabudowy przemysłowej
- ZP** tereny zieleni publicznej
- ZI** tereny zieleni izolacyjnej
- Zn** tereny zieleni naturalnej
- E** tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
- R** tereny użytkowania rolniczego



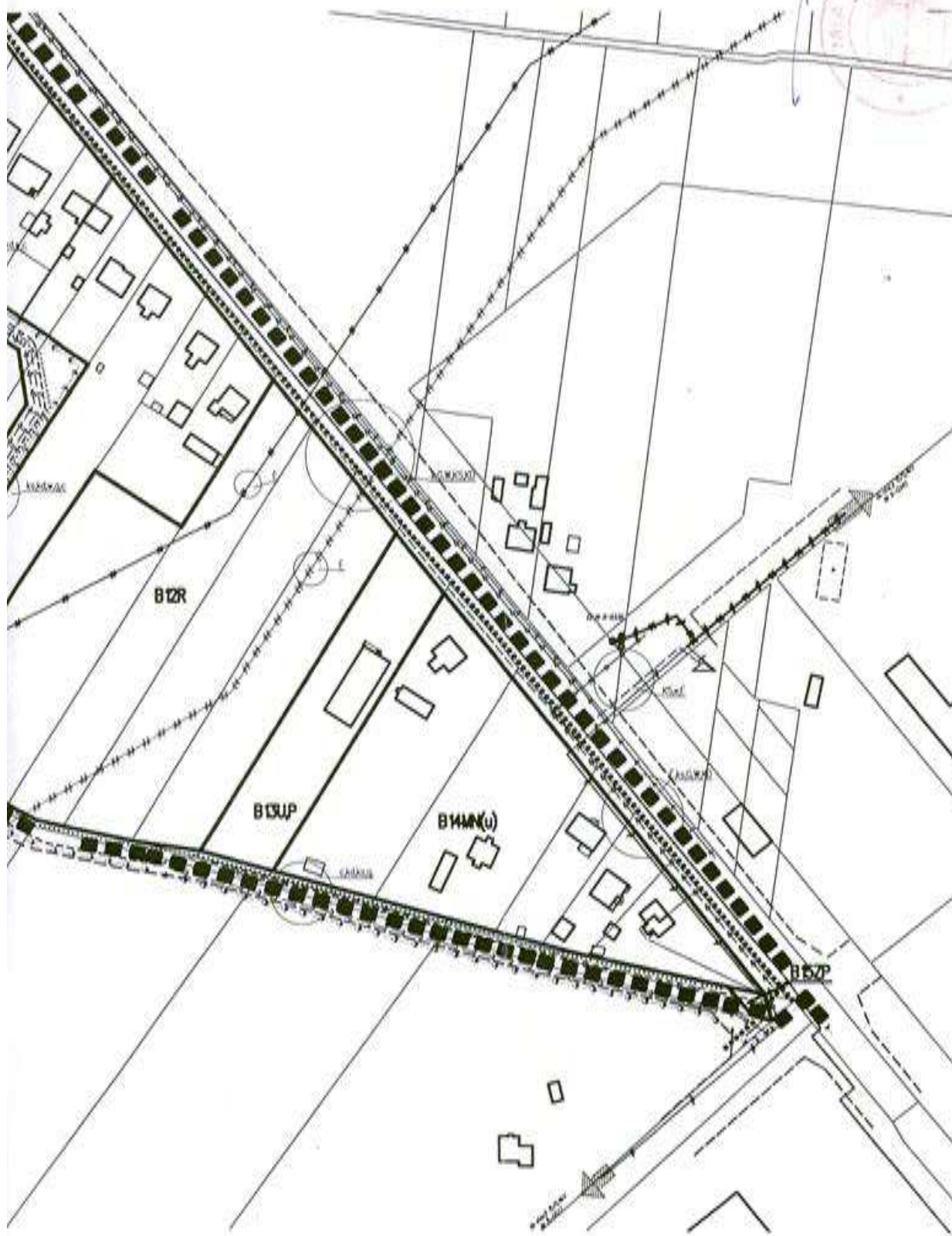


ZAŁĄCZNIK NR 3c DO UCHWAŁY NR XLII/299/09
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009r.





ZAŁĄCZNIK NR 3d DO UCHWAŁY NR XLII/299/09
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2009r.



ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XLII/299/09 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 24 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO FRAGMENTU MIASTA BEŁCHATOWA, OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: GRABOWĄ, CZAPLINIECKĄ, ZAKĄTEK, PRZEDŁUŻENIEM ULICY ZAKĄTEK DO GRANIC MIASTA I GRANICAMI MIASTA

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapluniecką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, to jest w okresie: od 22 wrze-

śnia 2008 r. do 15 października 2008 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 października 2008 r., nie wniesiono uwag dotyczących wyżej wymienionego projektu planu; od 29 maja 2008 r. do 19 czerwca 2009 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 lipca 2009 r. nie wniesiono uwag dotyczących wyżej wymienionego projektu planu.

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XLII/299/09 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 24 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU FINANSOWANIA REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA BEŁCHATOWA, OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: GRABOWĄ, CZAPLINIECKĄ, ZAKĄTEK, PRZEDŁUŻENIEM ULICY ZAKĄTEK DO GRANIC MIASTA I GRANICAMI MIASTA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY MIASTO BEŁCHATÓW ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 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 sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej; gminnych dróg, ulic, mostów, placów; wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz. Do ważniejszych zadań związa-

nych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykupienie nieruchomości do realizacji celów publicznych, budowa dróg, urządzenie terenów zieleni ogólnodostępnej, wybudowanie brakujących odcinków sieci wodociągowej, kanalizacyjnej. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta i wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Regionalnym Programie Operacyjnym.