UCHWAŁA NR LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Politanice, Binków i Zdzieszulice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 oraz poz.1432) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566 i z 2018 r. poz. 1496 oraz poz. 1544), w związku z uchwałą nr XXV/224/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Politanice, Binków i Zdzieszulice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Politanice, Binków i Zdzieszulice o powierzchni około 92 ha.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony:

1) od zachodu: granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/427/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/328/17 z dnia 29 czerwca 2017r.;

2) od południa: linią kolejową;

3) od wschodu: granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Politanice w rejonie ulic: Wiosennej i Dalekiej w Bełchatowie zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/233/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 września 2012 r.;

4) od północy: granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/258/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 listopada 2012.

§ 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 część obszaru 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, tarasów, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów, wind i innych urządzeń dla niepełnosprawnych, altan, pomników, pergoli śmietnikowych;

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 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki budowlanej;

9) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;

10) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;

11) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;

12) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, itp;

13) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb człowieka, wykonywaną w celach komercyjnych;

14) terenie korytarzy technologicznych - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;

15) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., w zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;

16) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;

17) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określony w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

18) powierzchni utwardzonej - należy przez to rozumieć teren nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej np. chodniki, miejsca postojowe;

19) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;

20) dachach stromych - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych powyżej 12°.

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

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

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 oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tych terenów;

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

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) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych 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.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1: wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;

2) załącznik nr 2: rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1 : 1 000;

3) załączniki nr 3: rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1 : 1 000;

4) załącznik nr 4: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;

5) załącznik nr 5: rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne, tymczasowe;

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) oznaczenia maksymalnych zasięgów pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych;

6) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych;

7) rowy melioracyjne;

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, tymczasowe;

4) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;

5) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznaczone do przebudowy;

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

4. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 i 3 mają charakter informacyjny.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM** - przy określaniu przeznaczenia podstawowego;

4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(u)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolem **UT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

6) tereny korytarzy technologicznych oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, **(kt)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

7) tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

8) tereny użytków rolnych oznaczone symbolem **R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, **/r/** - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;

9) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

10) tereny lasów i zalesień oznaczone symbolem **ZL** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

11) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **ZN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

12) tereny ciągów pieszych - oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

13) tereny parkingów oznaczone symbolem **(ks)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

14) tereny ulic oznaczone symbolem **KD.**

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach 2-8 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

§ 8. 1. Ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują na terenie całego obszaru planu.

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziałach 4-8 „Ustalenia szczegółowe".

§ 9. Na obszarze objętym planem tereny zabudowy winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. Określenie zasad lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych.

§ 11. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości.

2. Wysokość budynków mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu dachu budynku.

3. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy podawana jest w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

4. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej, rozumiany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Odległości nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7. Dla terenów usytuowanych wzdłuż terenów kolejowych obowiązują następujące ustalenia:

1) wykonywanie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 20 m od granicy obszaru kolejowego wymaga stosowania przepisów szczególnych;

2) zakaz sytuowania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

§ 12. Warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

   a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,

   b) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą;

2) o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 25 m,

b) wielkość działki min. 1000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°.

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

§ 14. 1. **Ustala się ochronę warunków życia i zdrowia ludzi poprzez:**

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu) - za wyjątkiem terenów, gdzie możliwość lokalizacji takich przedsięwzięć dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu), za wyjątkiem terenów, gdzie możliwość lokalizacji takich przedsięwzięć dopuszczono w ustaleniach szczegółowych oraz dróg i inwestycji infrastruktury technicznej;

3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;

4) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;

5) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;

6) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

§ 15. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) oraz zabudowa zagrodowa (RM) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - jednorodzinną;

2) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług (tereny oznaczone symbolami MW,U, MN(u) lub U,MN) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

§ 16. Ustala się ochronę gleb poprzez:

1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami zainwestowania określonymi w przepisach szczegółowych;

2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie ich powstania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz rekultywacji gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-B który tworzą tereny oznaczone symbolami A1ZP(kt), D3R,ZN oraz D4ZL jako utrzymującego funkcję zieleni, bez możliwości wprowadzenia zabudowy (za wyjątkiem odpowiednio: budowli, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej);

2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;

3) obowiązek zachowania i wzbogacania naturalnych siedlisk leśnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;

4) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 18. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) nakaz docelowego wyposażenia terenów przeznaczonych do zainwestowania w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i odprowadzające wody opadowe i roztopowe;

2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

3) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej;

4) nakaz utwardzania i odwadniania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami;

5) zapewnienie dostępu na czas konserwacji do istniejących rowów melioracyjnych;

6) na terenach, gdzie na rysunku planu wskazano przebieg rowu melioracyjnego przez tereny przeznaczone pod zabudowę możliwa jest zmiana jego przebiegu lub ukształtowania terenu przez który ten rów przebiega - pod warunkiem zachowania prawidłowego spływu wód do odbiornika;

7) w przypadku stwierdzenia w terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, nakazuje się rozwiązanie tych kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 19. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) ustalenie docelowych źródeł zaopatrzenia w ciepło:

   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej,

   b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru) o mocy do 100 kW;

2) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych.

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 20. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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, ciągów pieszych lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia zawartego w punkcie 3;

5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;

6) dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras;

7) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;

8) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem winny być prowadzone z zastosowaniem przepisów szczególnych;

9) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci - z zastosowaniem przepisów szczególnych;

10) 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 stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury ustalonych planem rozwiązań przestrzennych.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;

2) lokalizacja nowych sieci poza jezdniami i skrzyżowaniami;

3) dopuszcza się odstępstwa od zasady zawartej w pkt 2 - w przypadkach uzasadnionych technologicznie;

4) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych m. in. poprzez budowę odcinków domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;

5) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;

6) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu;

§ 22. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, 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) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 23. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach przyległych, wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej dopuszcza się odprowadzenie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym działki;

3) dla terenów wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów), wymagane jest stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu;

4) ustalenia, dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 24. 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.

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródła zaopatrzenia w ciepło:

   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej,

   b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru) o mocy do 100 kW;

2) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystania z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych.

§ 26. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

§ 27. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie obszaru w na energię elektryczną z istniejących na terenie miasta dwóch głównych stacji zasilających: GPZ 110/15 kV "Bełchatów" i "Zamoście";
2) dostarczanie mocy i energii elektrycznej do użytkowników w terenach objętych niniejszym planem zrealizowane będzie przez miejską sieć dystrybucyjną średniego napięcia 15 kV, poprzez stacje transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
3) projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV oraz elektroenergetyczne linie kablowe średniego napięcia 15 kV, dla zasilania przyszłych terenów mieszkaniowych i usługowych, włączone zostaną do istniejącej miejskiej sieci dystrybucyjnej 15 kV;
4) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;
5) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących linii przyłączy 0,4 kV, dopuszcza się ich wykonanie jedynie jako kablowe.
6) ustala się utrzymanie przebiegu istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV o maksymalnym zasięgu pasa technologicznego (strefy ochronnej) szerokości 36 m (po 18 m od osi linii), w którym obowiązuje:
   a) prowadzenie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
   b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,
   c) zakaz lokalizowania parkingów,
   d) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
   e) zakaz lokalizowania urządzeń zraszających, składów materiałów łatwopalnych, itp.;
   f) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu pasa technologicznego z zastosowaniem przepisów odrębnych;
7) utrzymuje się rezerwę terenową na zlokalizowanie nowego GPZ 110/15 kV „Binków” - w terenie oznaczonym symbolem D2UT/r/ - przewidywanego dla zaspokojenia przyszłościowych potrzeb na moc i energię elektryczną wschodnich obszarów miasta i gminy Bełchatów;
8) maksymalna strefa oddziaływania akustycznego GPZ 110/15kV (planowanego do usytuowania w terenie oznaczonym symbolem D2UT/r/) na środowisko - obszar, gdzie może wystąpić natężenie hałasu większe niż poziom dopuszczalny - winna się zawierać w liniach rozgraniczających przedmiotowego terenu.

§ 28. Ustalenia w zakresie łączności publicznej: na całym obszarze objętym niniejszym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą ulice klasy: główna, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;

2) plan wyznacza tereny ulic - "KD" i tereny komunikacji pieszo-jezdnej - "KDX" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, rozbudowę i budowę ulic i ciągów pieszo-jezdnych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

   a) KDG - ulice główne „G”,

   b) KDL - ulice lokalne „L”,

   c) KDD - ulice dojazdowe „D”,

   d) KDX - ciągi pieszo - jezdne „DX",

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

3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: **„G”**- główne, **„L”** - lokalne, **„D”** – dojazdowe, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;

4) w ramach pasów drogowych ulic oraz w terenach użyteczności publicznej ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami;

5) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

6) plan ustala, iż wszystkie ulice, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie remontu i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

7) na terenach, o których mowa w pkt 1 w obrębie linii rozgraniczających ulicy:

   a) zakazuje się lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego,

   b) 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,

- urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

8) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem projektowanej wschodniej obwodnicy miasta, która połączy się z drogą krajową nr 74 i drogą wojewódzką nr 484; z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami – ulice: W. Goetla Budryka, Św. Faustyny Kowalskiej, Wiosennej i ul. Dalekiej;

9) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

a) bezpośrednio poprzez zjazdy do działek lub terenów - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

b) z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych,

10) plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej:

- dla obiektów handlowych, produkcyjnych, usługowych - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów handlu hurtowego - minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii – minimum 1,5 miejsce postojowego na każde 10 miejsc konsumenckich,
- dla obiektów hotelowych – minimum 0,5 miejsce postojowego na każdy pokój hotelowy,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów użyteczności publicznej niewymienionych wyżej – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, minimum 2 miejsca postojowe na każdy obiekt,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - minimum 1 miejsce postojowe dla jednego budynku,

d) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów wyznacza się stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z zastosowaniem przepisów odrębnych.

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

symbol drogi (ulicy) w 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.
1KDG	fragment projektowanej obwodnicy wschodniej miasta/	G	zmienna 15,0 - 38,0 z poszerzeniami w rejonie	1/2 - 7,0

	ustala się realizację drogi		skrzyżowań do 80,5	
1KDL	istniejąca ulica Budryka - odcinek w granicach opracowania/ adaptacja ulicy w istniejących liniach rozgraniczających	L	zmienna 28,0 - 46,5	1/2 – 6,0
2KDL	istniejąca ulica W.Goetla/ adaptacja ulicy w istniejących liniach rozgraniczających	L	zmienna 15,0 - 29,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań zgodnie z rys. planu	1/2 –6,0
3KDL	istniejąca ulica Daleka od 1KDL (ulicy Budryka) do granic opracowania - adaptacja/ projektowana zmiana przebiegu w rejonie skrzyżowania z ulicą Budryka	L	zmienna 15,0 – 20,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 63,5	1/2 - 6,0
4KDL	istniejąca ulica Wiosenna - fragment w granicach opracowania/ adaptacja przebiegu i rozbudowa do proj. parametrów	L	w granicach planu zmienna 8,0 – 13,0	1/2 - 6,0
1KDD	istniejąca ulica dojazdowa po śladzie ulicy Solnej, od zachodnich granic opracowania do 3KDL (ulicy Dalekiej)/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 22,5	1/2 - 5,0
2KDD	projektowana ulica dojazdowa po śladzie ulic: Topazowej i Jurajskiej, od	D	zmienna 10,0 – 13,0 z poszerzeniami w rejonach zakrętów do 20,0	1/2 - 5,0

	zachodnich granic opracowania do 3KDL (ulicy Dalekiej), fragmentami po śladach ulic Topazowej i Jurajskiej/ rozbudowa fragmentów w istniejących liniach rozgraniczających i realizacja nowych odcinków ulicy		i skrzyżowań do 43,0 oraz placu manewrowego do 58,0	
3KDD	istniejąca ulica dojazdowa po śladzie ulicy Agatowej – łącznik pomiędzy ulicami 1KDD i 2KDD/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 22,0	1/2 - 5,0
4KDD	istniejąca ulica dojazdowa po śladzie ulicy Granitowej – łącznik pomiędzy ulicami 1KDD i 2KDD/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 23,5	1/2 - 5,0
5KDD	istniejąca ulica dojazdowa po śladzie ulicy Perłowej od 2KDD (ul.Topazowa) do ulicy Św. Faustyny Kowalskiej/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 32,0	1/2 - 5,0

6KDD	istniejąca ulica dojazdowa odchodząca od ulicy Solnej po śladzie ulicy Krzemowej zakończona placem do zawracania pojazdów 23,5 x 25,0m/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	zmienna 12, 0 - 15,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 20,0 i zakrętów do 29,0	1/2 - 5,0
7KDD	istniejąca ulica dojazdowa - ulica Dolomitowa zakończona placem do zawracania pojazdów 22,0x25,0m / adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 22,0 i zakrętów do 15,0	1/2 - 5,0
8KDD	projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ul. Dalekiej zakończona placem do zawracania pojazdów 27,0 x 30,0 m/ realizacja ulicy	D	12,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 44,0	1/2 -5,0
9KDD	częściowo istniejąca ulica dojazdowa - ulica Św. Kingi, sięgacz od 1KDL (ulica Budryka) zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0x20,0, z sięgaczem o szerokości 8,0/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do	D	12,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 24,0	1/2 - 5,0

	proj. parametrów			
10KDD	częściowo istniejąca ulica dojazdowa - ulica Kiepury, zakończona placem do zawracania pojazdów 20x20 / adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 17,5 i zakrętów do 28,0	1/2 - 5,0
11KDD	istniejąca ulica dojazdowa - od ul. Budryka do 10KDD (Kiepury)/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 22,0	1/2 - 5,0
12KDD	częściowo istniejąca ulica dojazdowa - od ul. Budryka do ulicy Budryka, przebiegająca częściowo po śladzie ulic Złotej i Karbońskiej wraz z dwoma połączeniami z układem ulicznym spoza granic opracowania/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	zmienna 12,0 - 17,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 25,0 i zakrętów do 30,0	1/2 - 5,0
13KDD	istniejąca ulica dojazdowa - ulica Rubinowa, o przebiegu od ulicy 12KDD do 12 KDD/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 22,5	1/2 - 5,0

14KDD	projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od 3KDL do 3KDL/ realizacja ulicy	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 36,0 i zakrętów do 27,5	1/2 - 5,0
15KDD	częściowo istniejąca ulica dojazdowa - ulica Górnicza przebiegająca od ul. 3KDL do wschodniej granicy opracowania/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 23,0 i zakrętów do 25,0	1/2 - 5,0
16KDD	projektowana ulica dojazdowa - łącznik pomiędzy ulicami 14KDD i 15KDD	D	12,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 22,0	1/2 - 5,0
17KDD	istniejąca ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od 3KDL do 15KDD/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających i rozbudowa do proj. parametrów	D	10,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 35,0	1/2 - 5,0
18KDD	projektowana ulica dojazdowa poza wschodnią granica planu - poszerzenie pasa drogowego/ realizacja ulicy	D	w granicach planu 2,0	1/2 - 5,0
19KDD	fragment istniejącej ulicy dojazdowej - ulica Topazowa/ adaptacja przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających	D	w granicach planu trójkątne ścięcie o bokach 5,0 x 5,0	1/2 - 5,0
1KDX	projektowany ciąg pieszo - jezdny przebiegający po	DX	3,0 - 17,5	-

	śladzie drogi śródpolnej/ rozbudowa			
2KDX	projektowany ciąg pieszo - jezdny przebiegający po śladzie drogi śródpolnej zakończony placem manewrowym o wymiarach 19,5x20,0/ rozbudowa, nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego	DX	10,0	-

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu - jednostka "A"

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1ZP(kt)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń urządzona,
   b) dopuszczalne - korytarz technologiczny;
2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - nasadzeń zieleni,
      - urządzeń służących sportowi i rekreacji, boisk sportowych,
      - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
      - dojść, ścieżek,
      - ścieżek rowerowych,
   b) zakaz lokalizacji:
      - lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit.a,
      - lokalizacji miejsc parkingowych;
3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci w ulicy 2KDD,
   b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do dopływu rzeki Rakówki – rowu melioracyjnego R-B,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

d) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A2MN(u), A3MN(u), A4MN(u), A5MN(u), A6MN(u), A7MN(u), A9MN(u), A11MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,
- altan ogrodowych,

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,

c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy usługowej, towarzyszącej: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości już istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 30°- 45°,

- dopuszcza się dach płaski dla maksymalnie 30% powierzchni zabudowy;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A2MN(u)**:

   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz w ulicy usytuowanej poza zachodnią granicą planu,

   b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz w ulicy usytuowanej poza zachodnią granicą planu,

   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz w ulicy usytuowanej poza zachodnią granicą planu,

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

   e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz w ulicy usytuowanej poza zachodnią granicą planu,

   f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

   g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz w ulicy usytuowanej poza zachodnią granicą planu;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A3MN(u)**:

   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD, 3KDD lub 4KDD,

   b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDD, 2KDD, 3KDD lub 4KDD,

   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDD, 2KDD, 3KDD lub 4KDD,

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

   e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD, 3KDD lub 4KDD,

   f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

   g) obsługa komunikacyjna z ulic:1KDD, 2KDD, 3KDD lub 4KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A4MN(u)**:

   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD, 4KDD lub 5KDD,

   b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDD, 2KDD, 4KDD lub 5KDD,

   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDD, 2KDD, 4KDD lub 5KDD,

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

   e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD, 4KDD lub 5KDD,

   f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

   g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDD, 4KDD lub 5KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A5MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A6MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A7MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD, 5KDD lub 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD lub w terenie A10KT,KX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD lub w terenie A10KT,KX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 5KDD lub 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD, 2KDD, 5KDD lub 6KDD;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A9MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL, 1KDD, 2KDD lub 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL, 1KDD, 2KDD, 6KDD lub w terenie A10KT,KX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL, 2KDD, 6KDD lub w terenie A10KT,KX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 1KDD, 2KDD lub 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 1KDD, 2KDD lub 6KDD;

11) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A11MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL lub 2KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL lub 2KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL lub 2KDD ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL lub 2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,4;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z ulicy 6KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A10KT,KX** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - korytarze technologiczne, ciągi piesze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne,

- ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

- nowych nasadzeń zieleni,

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 50%;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 6KDD.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe planu - jednostka "B"

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1MW,U** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- placów zabaw, boisk,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- placów publicznych,
- letnich ogródków gastronomicznych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- dopuszcza się łączenie usług z funkcją mieszkalną,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max. 1,8,

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

e) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów do 35°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej 25%,

- dla zabudowy usług publicznych i komercyjnych 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 12KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 12KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 12KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B2MN(u), B5MN(u), B6MN(u), B7MN(u), B9MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

- altan ogrodowych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

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

c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- forma zabudowy - wolnostojąca,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy usługowej, towarzyszącej: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości już istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 30°- 45°,
- dopuszcza się dach płaski dla maksymalnie 30% powierzchni zabudowy;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B2MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 12KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 12KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 12KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B5MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 12KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 12KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 12KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B6MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 12KDD lub 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 12KDD lub 13KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 12KDD lub 13KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 12KDD lub 13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 12KDD lub 13KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B7MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 13KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 13KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 13KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B9MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 13KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 13KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 13KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej,

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,4;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy Budryka, usytuowanej poza południową granicą opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejącego budynku urządzeń technicznych - pompowni wody,

b) możliwość realizacji nowych sieci (jedynie jako sieci podziemne) i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zakaz lokalizacji innej zabudowy niż wskazanej w lit. a i b;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) realizacja rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i dobudowy istniejącego budynku: zgodnie z liniami zabudowy - wg rysunku planu;

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

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,001, max.0,4;

e) geometria dachów: dachy płaskie;

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

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy Budryka, usytuowanej poza południową granicą opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **B8ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,
- urządzeń służących sportowi i rekreacji,
- boisk sportowych,
- placów zabaw,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),
- dojść, ścieżek,

b) zakaz lokalizacji:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit.a,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 13KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 13KDD.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe planu - jednostka "C"

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C1MN(u), C4MN(u), C8MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,
- altan ogrodowych,

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,

c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy usługowej, towarzyszącej: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości już istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 30°- 45°,
- dopuszcza się dach płaski dla maksymalnie 30% powierzchni zabudowy;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C1MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL,7KDD lub 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL,7KDD lub 9KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL,7KDD lub 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL,7KDD lub 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL,7KDD lub 9KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C4MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 9KDD, 10KDD lub 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD lub 11KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD lub 11KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD lub 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 9KDD, 10KDD lub 11KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C8MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 10KDD lub 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 10KDD lub 11KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 10KDD lub 11KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 10KDD lub 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 10KDD lub 11KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **C2U,MN, C5U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,
- altan ogrodowych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy towarzyszącej: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max 3,5 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości już istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 30°-45°,
- dopuszcza się dach płaski dla maksymalnie 30% powierzchni zabudowy;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C2U,MN**:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDL, 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL, 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL, 8KDD, 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic 3KDL, 8KDD, 9KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C5U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 9KDD, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 9KDD, 10KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 9KDD, 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 9KDD, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic 9KDD, 10KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C3U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi;

b) dopuszczalne – parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej: magazynowej, socjalnej, biurowej, garaży,

- stacji benzynowych, paliw na gaz płynny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

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

e) geometria dachów:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- przy zastosowaniu dachów spadzistych - kąty nachylenia dachów 30°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDL, 9KDD, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL, 9KDD, 10KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL, 9KDD, 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 9KDD, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic 3KDL, 9KDD, 10KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **C6ZP,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, korytarze technologiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia

a) możliwość realizacji:

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- dojść, ścieżek,
- ścieżek rowerowych,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit.a,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: - obsługa komunikacyjna z ulicy 11KDD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **C7MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,
- altan ogrodowych,

b) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

d) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy towarzyszącej: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,

e) geometria dachów:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych kąty nachylenia dachów 12°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 1KDL lub w ulicy Srebrnej, położonej poza południową granicą opracowania - poprzez teren działki nr 483/1 obręb 22,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDL lub w ulicy Srebrnej, położonej poza południową granicą opracowania - poprzez teren działki nr 483/1 obręb 22,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDL lub w ulicy Srebrnej, położonej poza południową granicą opracowania - poprzez teren działki nr 483/1 obręb 22,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL lub w ulicy Srebrnej, położonej poza południową granicą opracowania - poprzez teren działki nr 483/1 obręb 22,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL oraz z ulicy Srebrnej, położonej poza południową granicą opracowania - poprzez teren działki nr 483/1 obręb 22.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **C9U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej, altan ogrodowych, magazynowej, socjalnej, biurowej,

- altan ogrodowych,

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,

c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy towarzyszącej: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości już istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- przy zastosowaniu dachów spadzistych - kąty nachylenia dachów 30°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 10KDD lub w ulicach Miedzianej albo Bursztynowej - usytuowanych poza południową granicą planu,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 10KDD lub w ulicach Miedzianej albo Bursztynowej - usytuowanych poza południową granicą planu,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 10KDD lub w ulicach Miedzianej albo Bursztynowej - usytuowanych poza południową granicą planu,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 10KDD lub w ulicach Miedzianej albo Bursztynowej - usytuowanych poza południową granicą planu,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic 10KDD lub z Miedzianej albo Bursztynowej - usytuowanych poza południową granicą planu.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **C10ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) porządkowanie terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit.b,

- lokalizacji miejsc parkingowych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;

4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulic: 10KDD oraz ulicy Miedzianej położonej poza południową granicą planu.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe planu - jednostka "D"

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi,

b) dopuszczalne – parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej: magazynowej, socjalnej, biurowej, garaży,

- stacji benzynowych, paliw na gaz płynny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

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

e) geometria dachów:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- przy zastosowaniu dachów spadzistych - kąty nachylenia dachów 30°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDL.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2UT/r/** ustala się:

1) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- urządzeń infrastruktury technicznej - głównego punktu zasilania,
- zabudowy towarzyszącej – administracji, obsługi technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne - za wyjątkiem sieci elektroenergetycznej WN 110 kV,
- dojść, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem wskazanej w lit.a,

c) nakaz:

- ograniczenia uciążliwości urządzeń infrastruktury technicznej do granic przedmiotowego terenu,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 10 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,000001, max. 0,1,

e) wysokość zabudowy:

- towarzyszącej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- wysokości urządzeń infrastruktury technicznej nie podlegają ograniczeniom,

f) geometria dachów:

- dachy dowolne,

g) dopuszcza się realizację ekranów ograniczających uciążliwości urządzeń infrastruktury technicznej do granic przedmiotowego terenu,

h) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia § 27 pkt 6;

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

3) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,

- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit. b,

- lokalizacji miejsc parkingowych,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia § 27 pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu,

c) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z ulic: 3KDL, 4KDL bezpośrednio oraz poprzez działki własne poszczególnych właścicieli leżące w terenie D5RM.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D4ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,

- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit.b,

- lokalizacji miejsc parkingowych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie wartościowej zieleni istniejącej - terenów leśnych;

4) zasady i warunki komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL poprzez działki własne poszczególnych właścicieli leżące w terenie D3R,ZN i D5RM.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **D5RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy towarzyszącej: inwentarskiej, gospodarczej, garażowej,

- altan ogrodowych,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- zabudowy związanej z produkcją rolną powyżej 1DJP,

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

c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia § 27 pkt 6,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,

- zabudowy towarzyszącej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

- altan ogrodowych: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu;

- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości już istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 10°-45°,
- dopuszcza się dach płaski dla maksymalnie 30% powierzchni zabudowy;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) dla terenów działek, przez które przebiega rów melioracyjny obowiązują ustalenia § 18 pkt 5 i 6;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic 3KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D6MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,
- altan ogrodowych,

b) zakaz lokalizacji działalności uciążliwej,

c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy towarzyszącej: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości już istniejącego budynku,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 30°- 45°,
- dopuszcza się dach płaski dla maksymalnie 30% powierzchni zabudowy;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDL, 4KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL, 4KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL, 4KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 4KDL.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe planu - jednostka "E"

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E1U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,
- altan ogrodowych,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren,

b) zakaz lokalizacji:

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

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

d) wysokość zabudowy:

- zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

e) geometria dachów:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 10°-45°;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDL, 14KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL, 14KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL, 14KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic 3KDL, 14KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E2R, E4R, E10R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zabudowy gospodarczej,
- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit. b,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

d) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 1 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,0008, max. 0,02,

e) wysokość zabudowy: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów 30°- 45°,

g) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia § 27 pkt 6;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu,

d) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **E2R** – z ulicy 3KDL poprzez działki własne poszczególnych właścicieli leżące w terenie E1U,MN oraz z ulicy 14KDD bezpośrednio lub poprzez 1KDX;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **E4R** – z ulic: 3KDL oraz 14KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **E10R** – z ulic: 14KDD, 15KDD, 16KDD oraz 1KDX, 2KDX.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E5MN, E6MN, E7MN, E8MN, E11MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,

- altan ogrodowych,

b) zakaz lokalizacji działalności uciążliwej,

c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia § 27 pkt 6,

e) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- forma zabudowy - wolnostojąca,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

f) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej: max. 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości już istniejącego budynku,

g) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 30°- 45°,
- dopuszcza się dach płaski dla maksymalnie 30% powierzchni zabudowy;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) dla terenów działek, przez które przebiega rów melioracyjny obowiązują ustalenia § 18 pkt 5 i 6;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E5MN**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL lub 14KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL lub 14KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL lub 14KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL lub 14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL lub 14KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E6MN**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL, 14KDD, 15KDD lub 16KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL, 14KDD, 15KDD lub 16KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL, 14KDD, 15KDD lub 16KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 14KDD, 15KDD lub 16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 14KDD, 15KDD lub 16KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E7MN**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL, 15KDD lub 17KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL, 15KDD lub 17KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL, 15KDD lub 17KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 15KDD lub 17KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 15KDD lub 17KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E8MN**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL, 15KDD, 17KDD lub w ulicy usytuowanej poza wschodnią granicą planu,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDL, 15KDD, 17KDD lub w ulicy usytuowanej poza wschodnią granicą planu,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 3KDL, 15KDD, 17KDD lub w ulicy usytuowanej poza wschodnią granicą planu,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 15KDD, 17KDD lub w ulicy usytuowanej poza wschodnią granicą planu,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 15KDD, 17KDD lub z ulicy usytuowanej poza wschodnią granicą planu;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E11MN**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 15KDD lub 18KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 15KDD lub 18KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 15KDD lub 18KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 15KDD lub 18KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 25,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 15KDD, 18KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **E9E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej,

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

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

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,4;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna: z ulic: 15KDD, 18KDD.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E3ZL, E12ZL, E14ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy i zalesienia;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit.b,
- lokalizacji miejsc parkingowych;

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia § 27 pkt 6,

e) dla terenów sąsiadujących z terenem kolejowym (południowej granicy planu) - obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie wartościowej zieleni istniejącej - terenów leśnych;

4) zasady i warunki komunikacji terenu oznaczonego symbolem **E3ZL** - obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL bezpośrednio oraz poprzez 1KDX;

5) zasady i warunki komunikacji terenu oznaczonego symbolem **E12ZL** - obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL bezpośrednio oraz poprzez 1KDX;

6) zasady i warunki komunikacji terenu oznaczonego symbolem **E14ZL** - obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **E13R,ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – użytki rolne, zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,

b) możliwość realizacji:

- zabudowy gospodarczej,
- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit.b,
- lokalizacji miejsc parkingowych,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

d) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 1 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,4,

e) wysokość zabudowy: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 30°- 45°;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna – z ulicy 18KDD poprzez 2KDX oraz z ulicy usytuowanej poza wschodnią granicą planu.

Rozdział 9.
Ustalenia końcowe

§ 35. W planie wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami E11MN, C3U(ks) – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

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

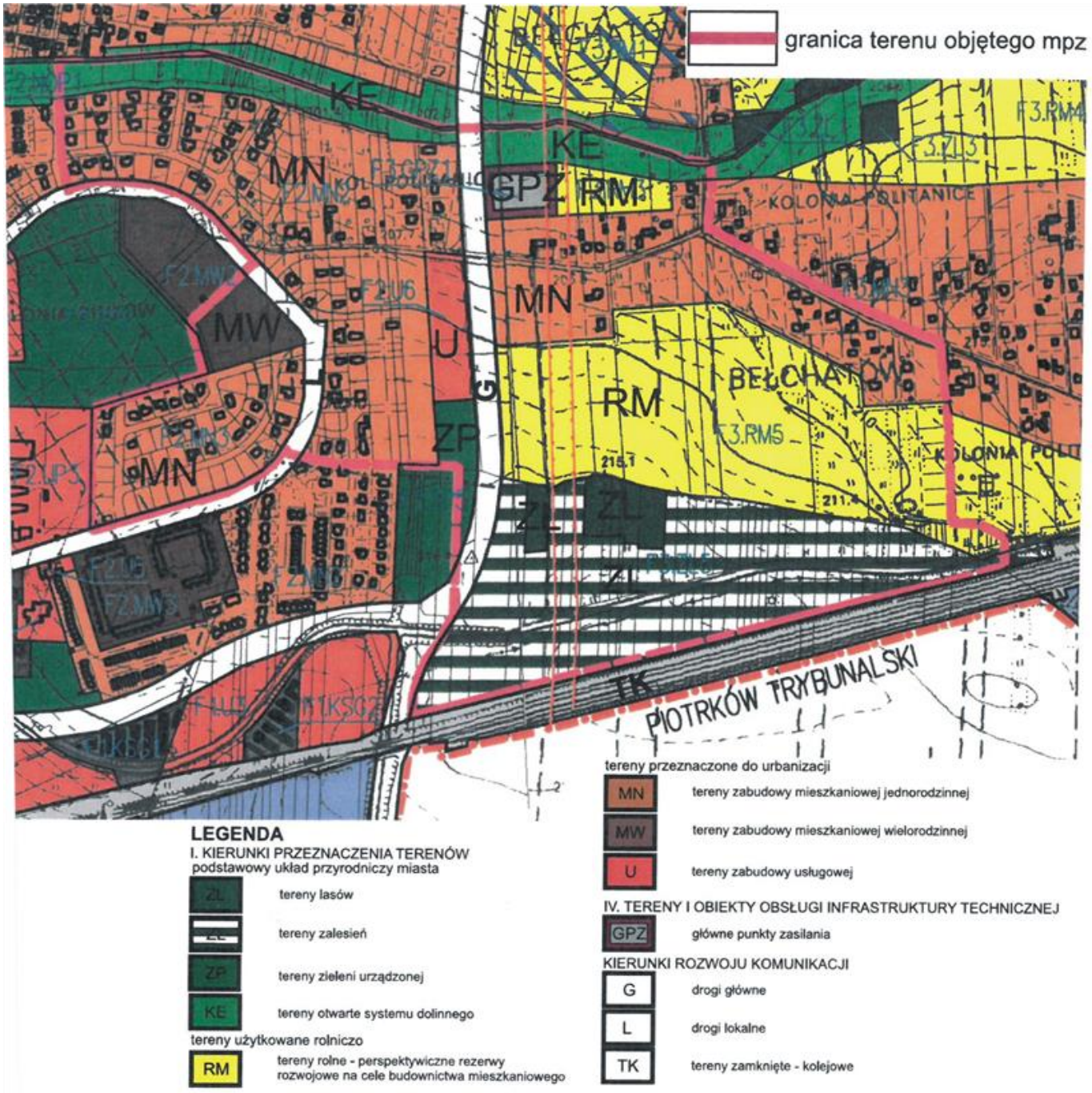
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Elżbieta Naturalna

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.

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



Załącznik Nr 2a do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.

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

PLANSZA PODSTAWOWA

NR 2a	NR 2b	NR 2c	NR 2d	NR 2e	
	NR 2f	NR 2g	NR 2h	NR 2i	NR 2j
	NR 2k	NR 2l	NR 2m	NR 2n	NR 2o

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- max zasięgi pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych
- orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych
- rowy melioracyjne

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe, (dopuszczalne), /tymczasowe/

- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- U/(u) — tereny zabudowy usługowej
- UT — tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- KT/(kt) — tereny korytarzy technologicznych
- E — tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
- R/lr/ — tereny użytków rolnych
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZL — tereny lasów i zalesień
- ZN — tereny zieleni naturalnej
- KX — tereny ciągów pieszych
- (ks) — tereny parkingów

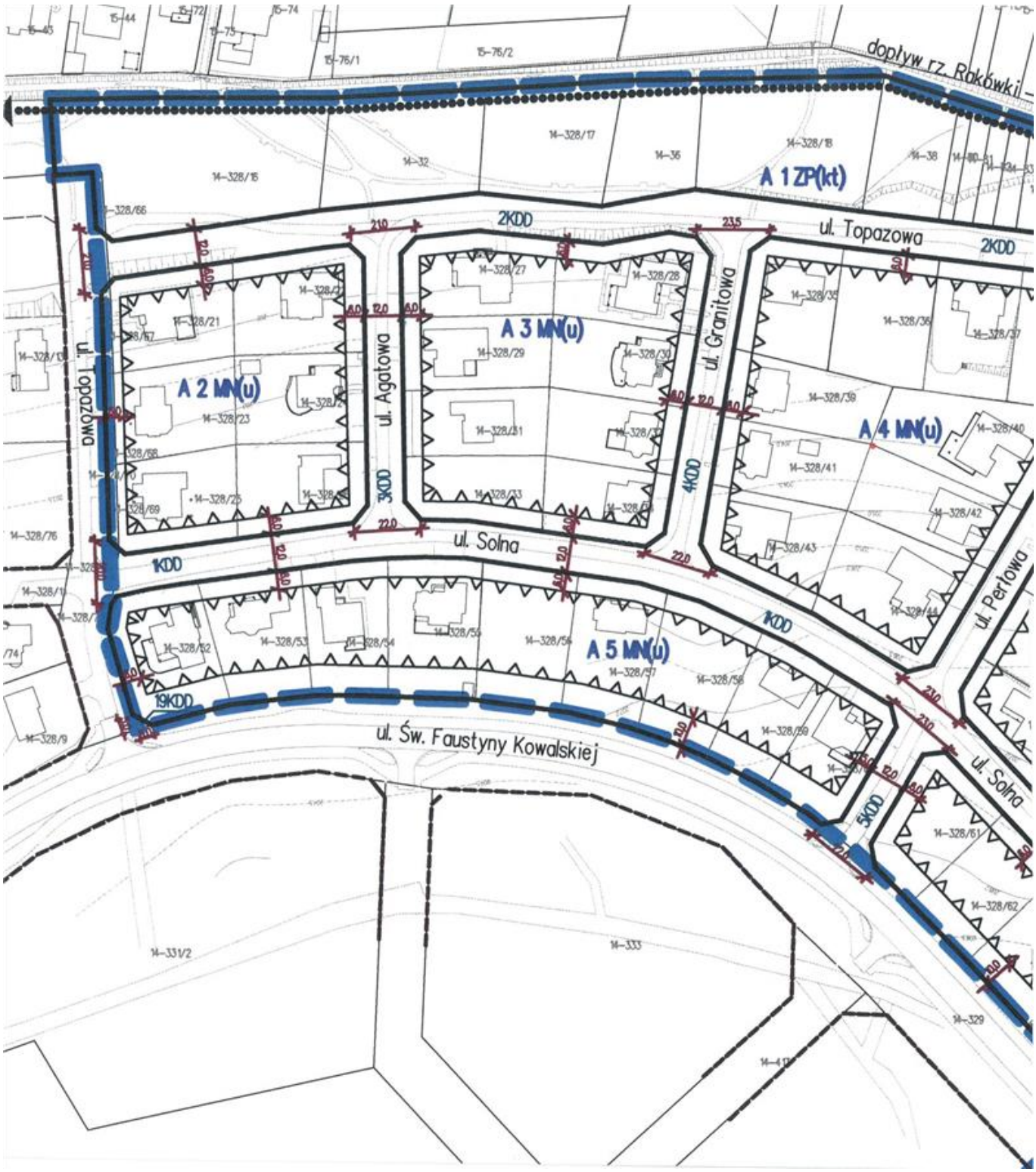
komunikacja

- KDG — tereny ulic głównych
- KDL — tereny ulic lokalnych
- KDD — tereny ulic dojazdowych
- KDX — tereny ciągów pieszo - jezdnych

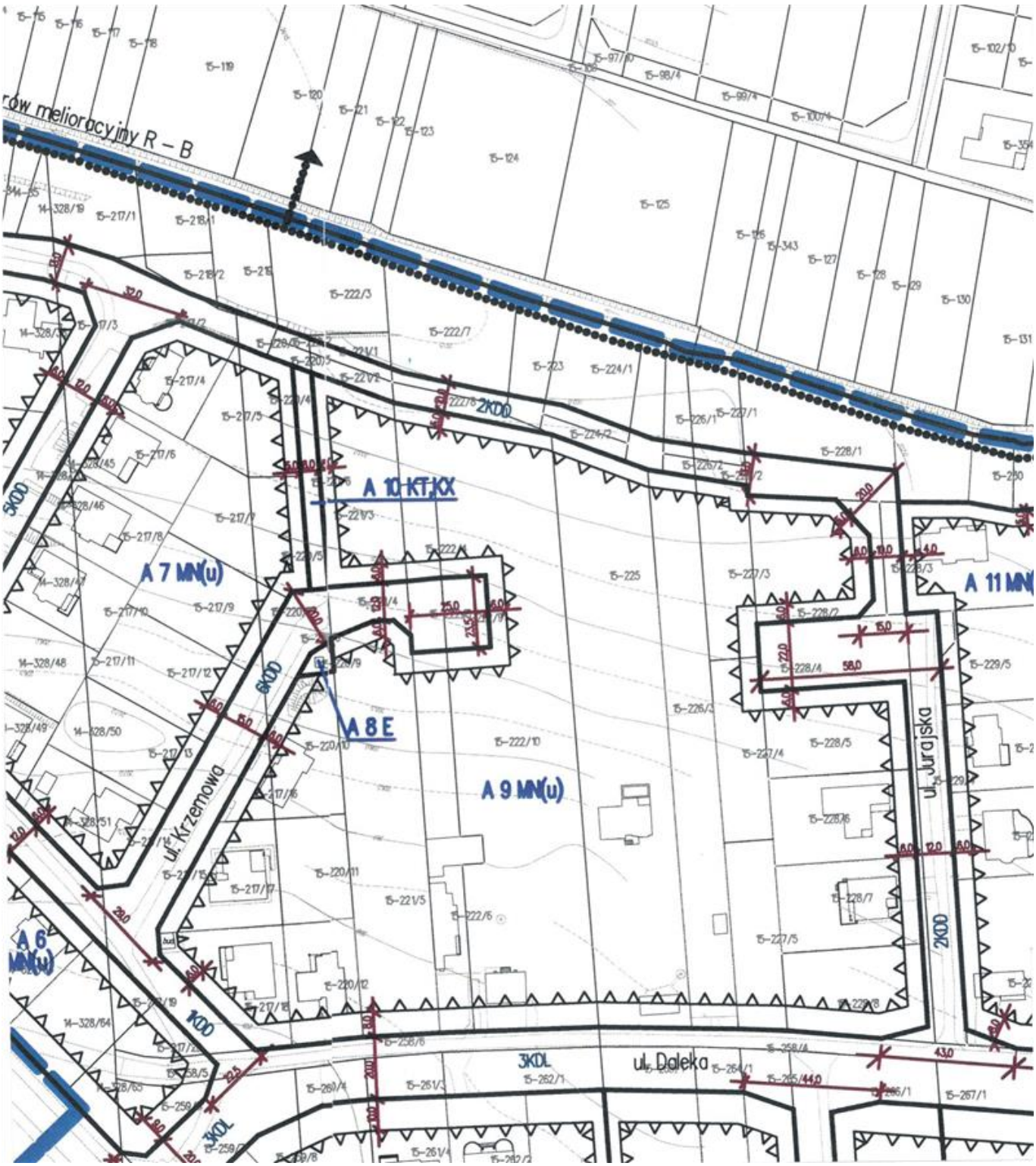
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- tereny sklasyfikowane jako lasy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, będące poza granicą obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2b do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



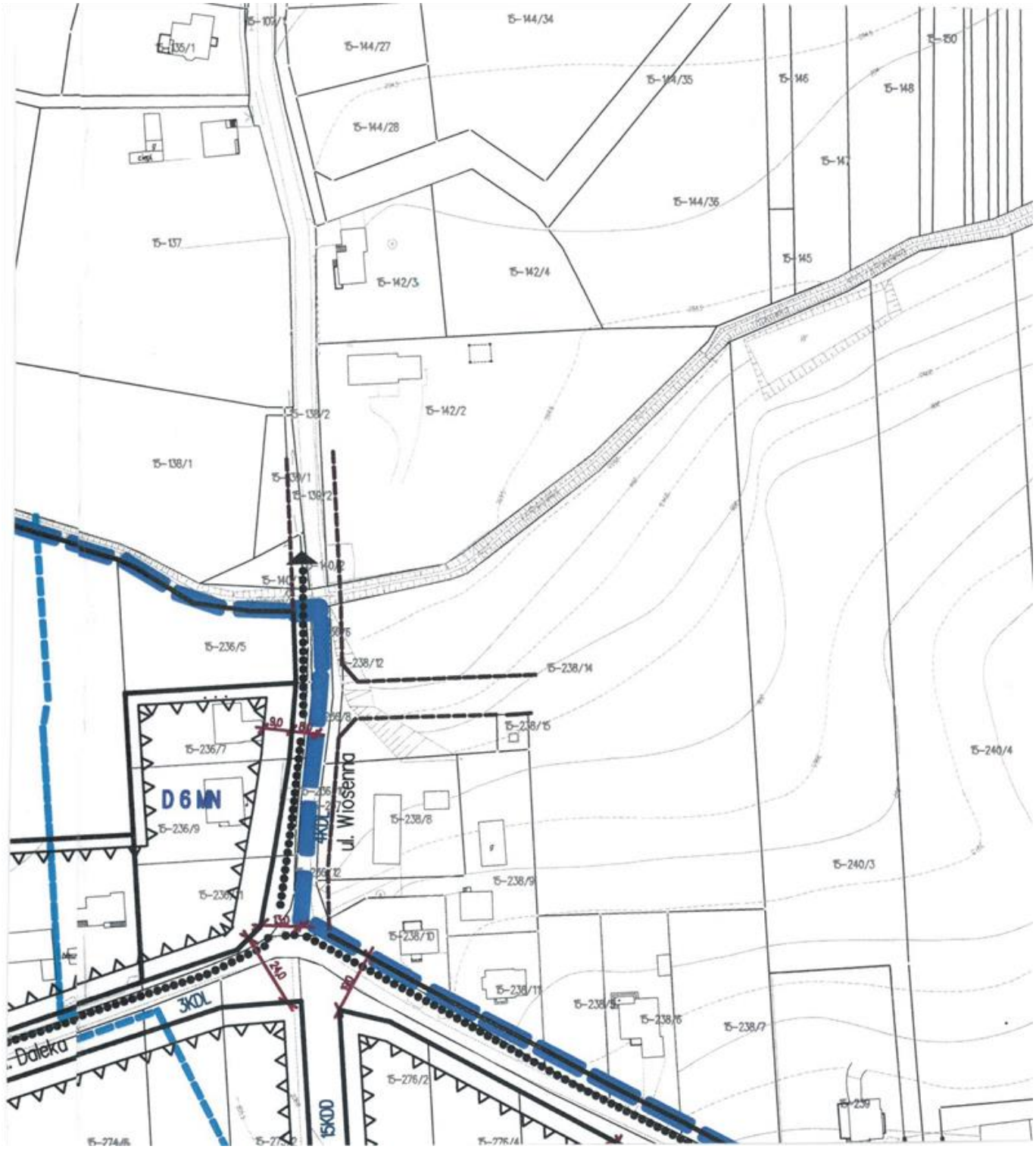
Załącznik Nr 2c do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



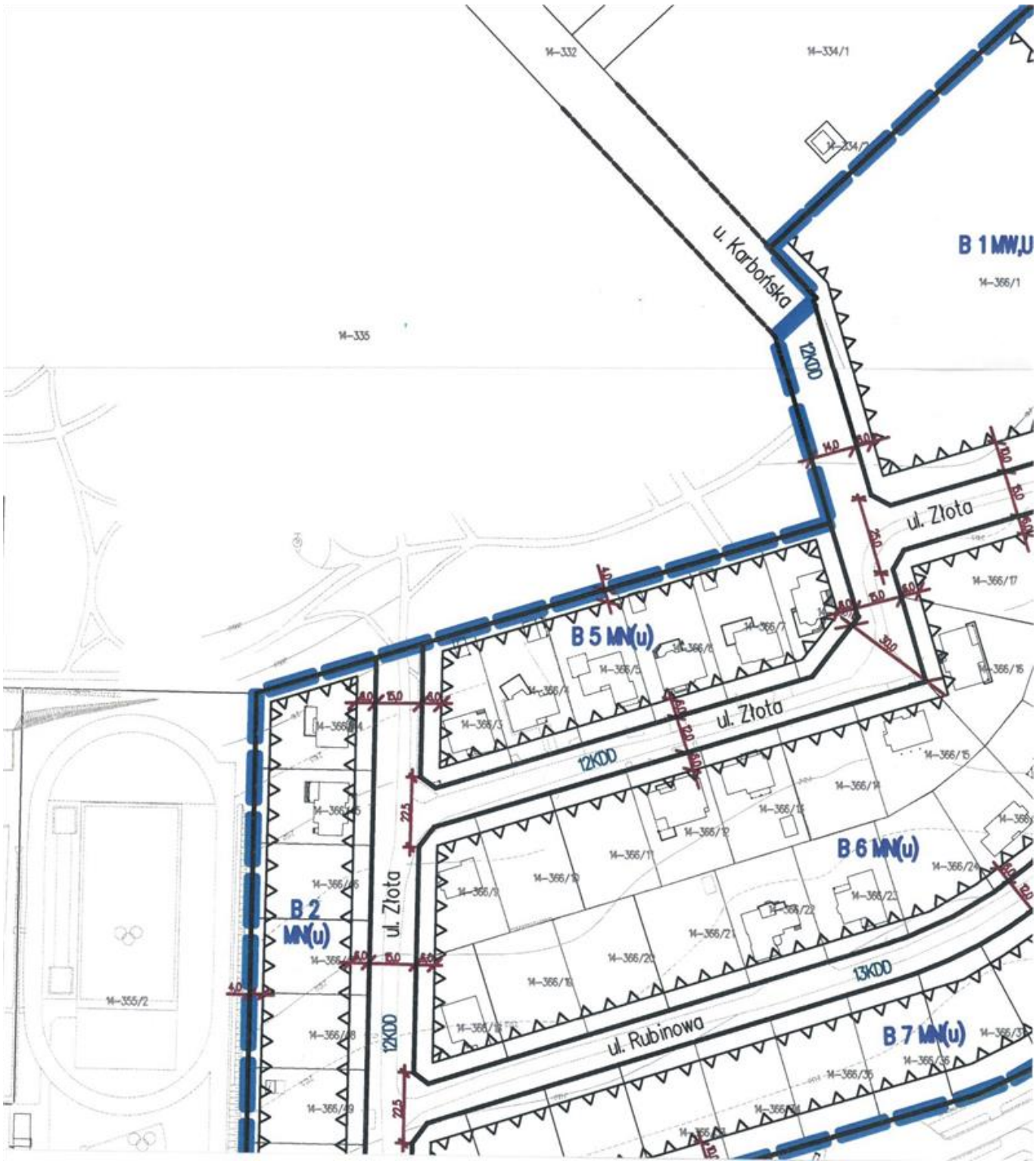
Załącznik Nr 2d do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



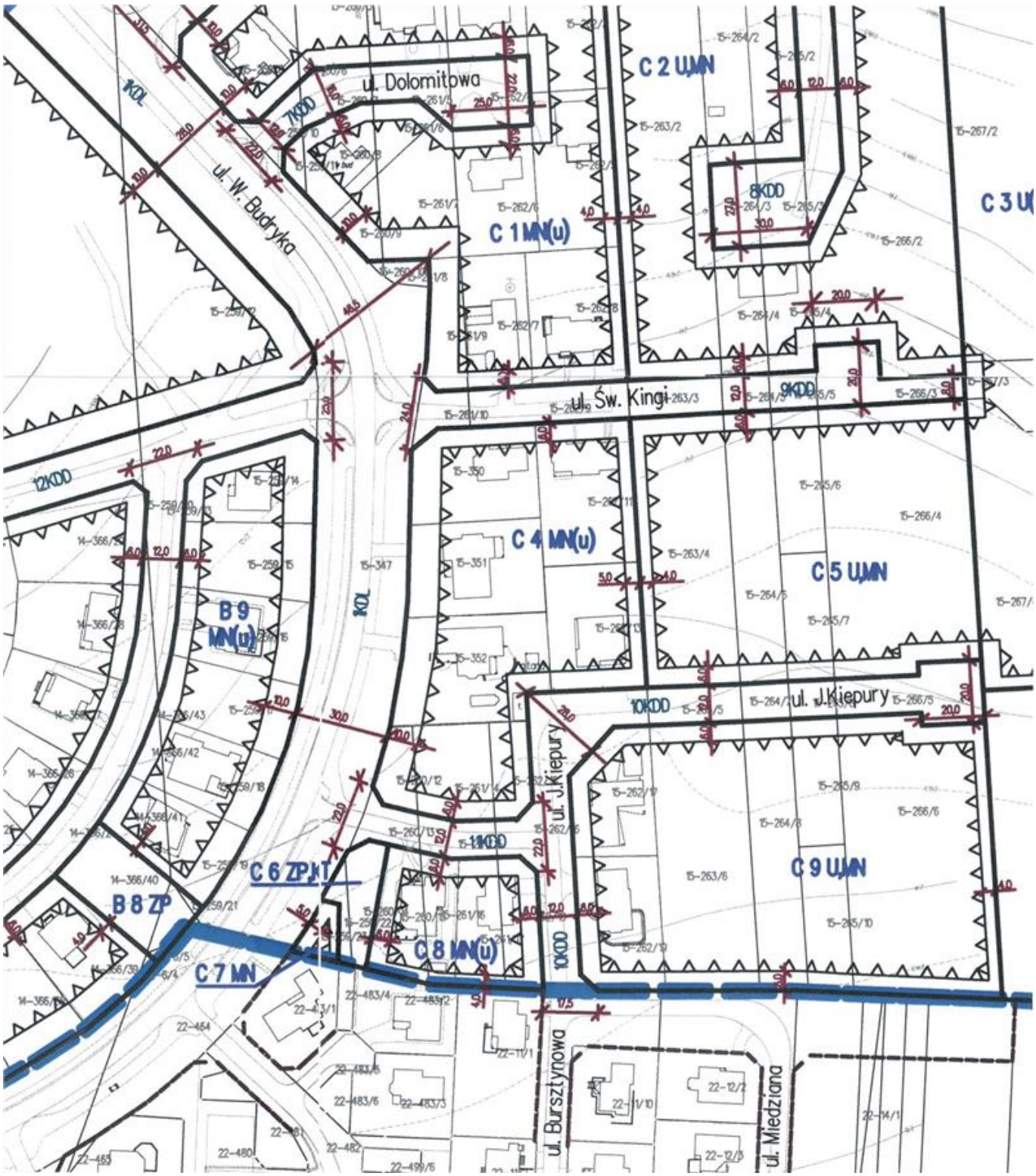
Załącznik Nr 2e do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



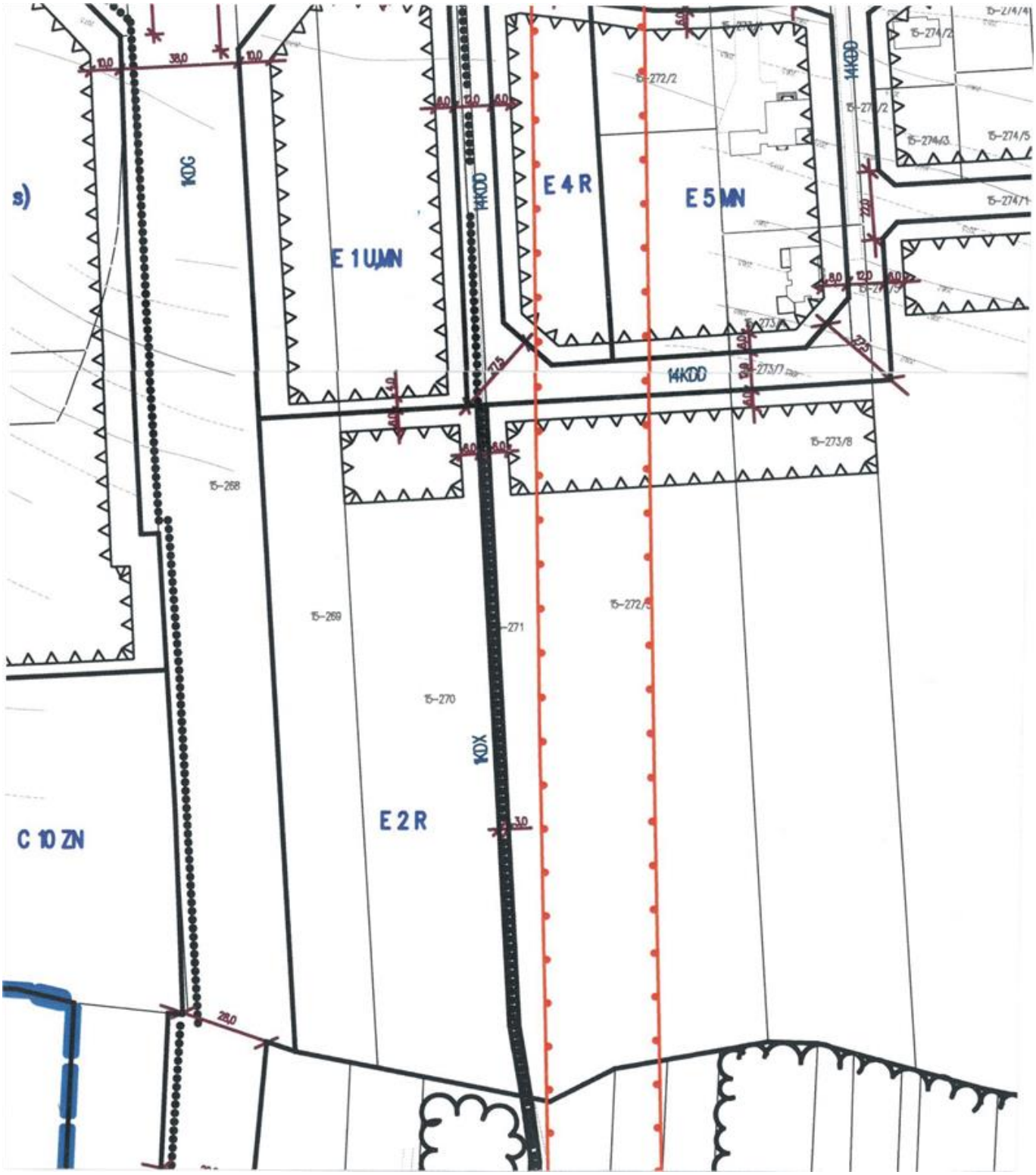
Załącznik Nr 2f do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



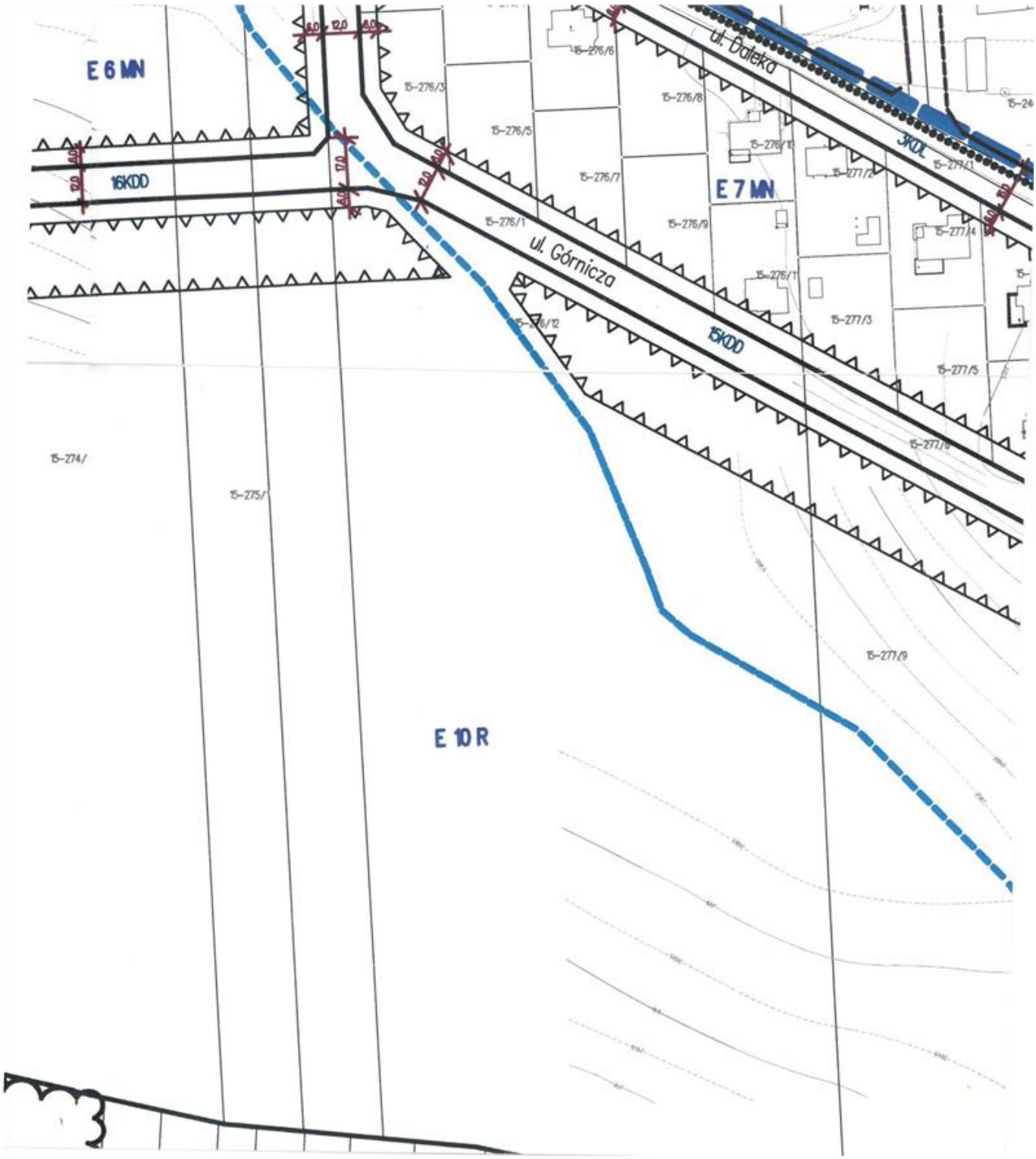
Załącznik Nr 2g do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 2h do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



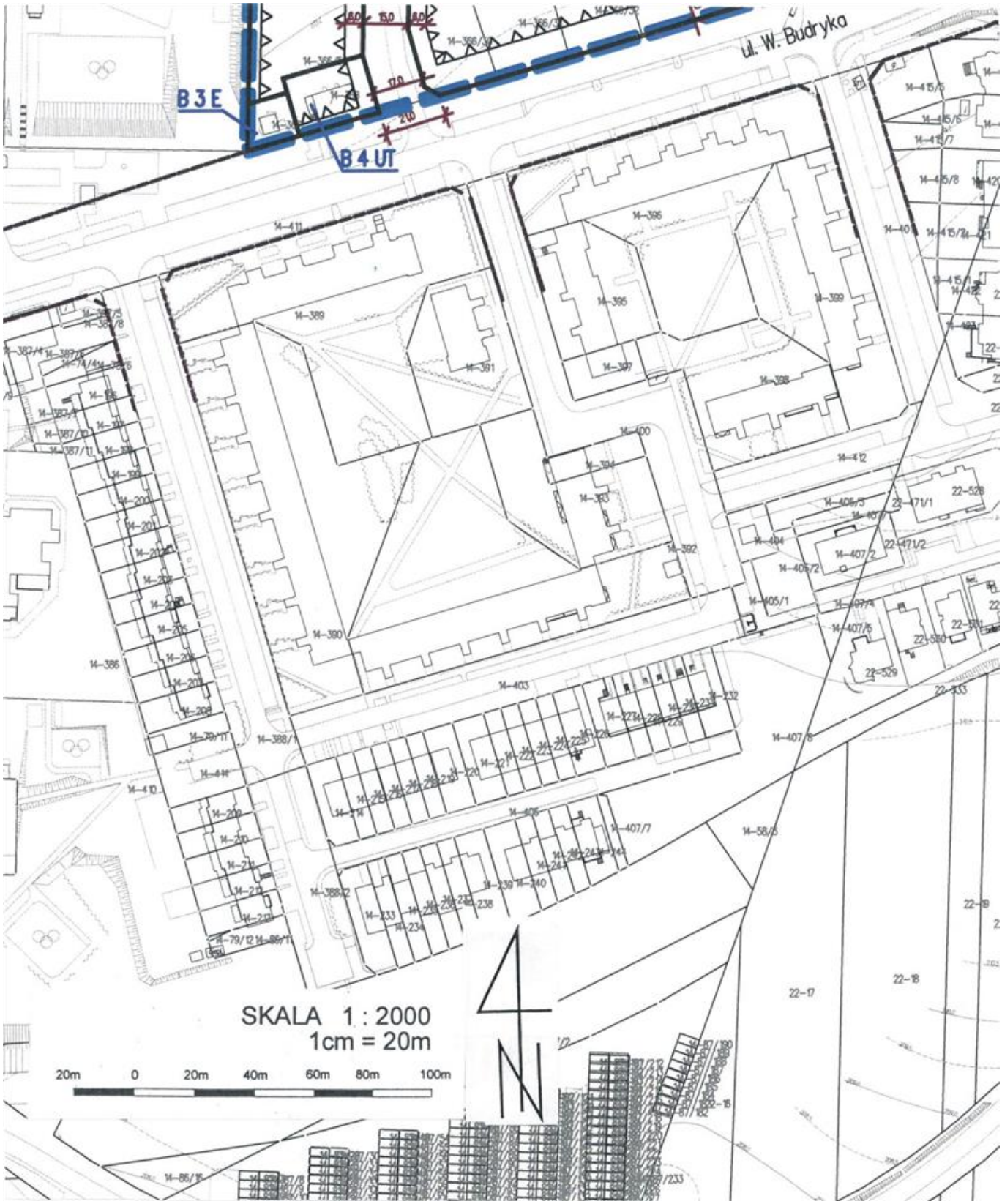
Załącznik Nr 2i do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



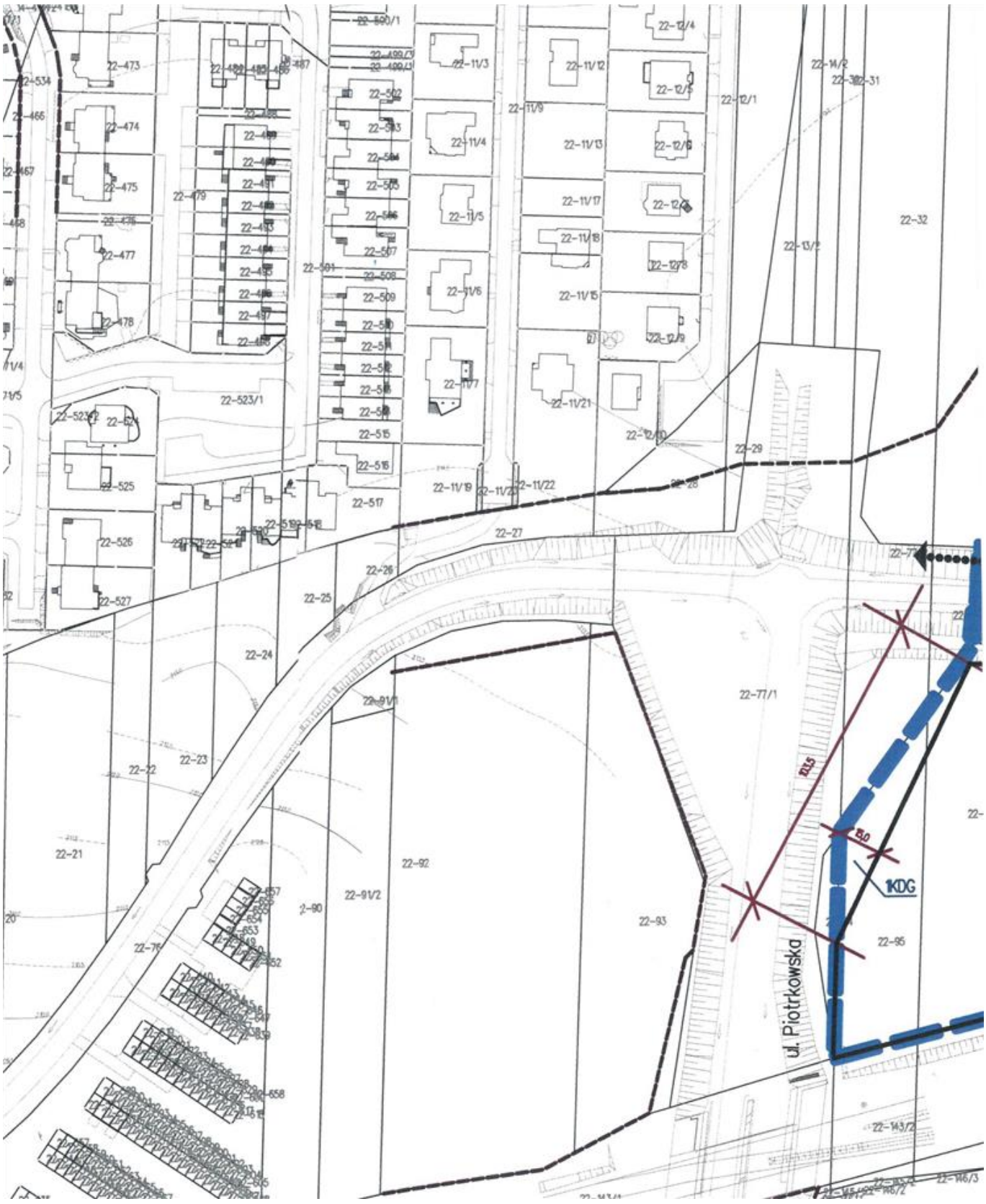
Załącznik Nr 2j do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



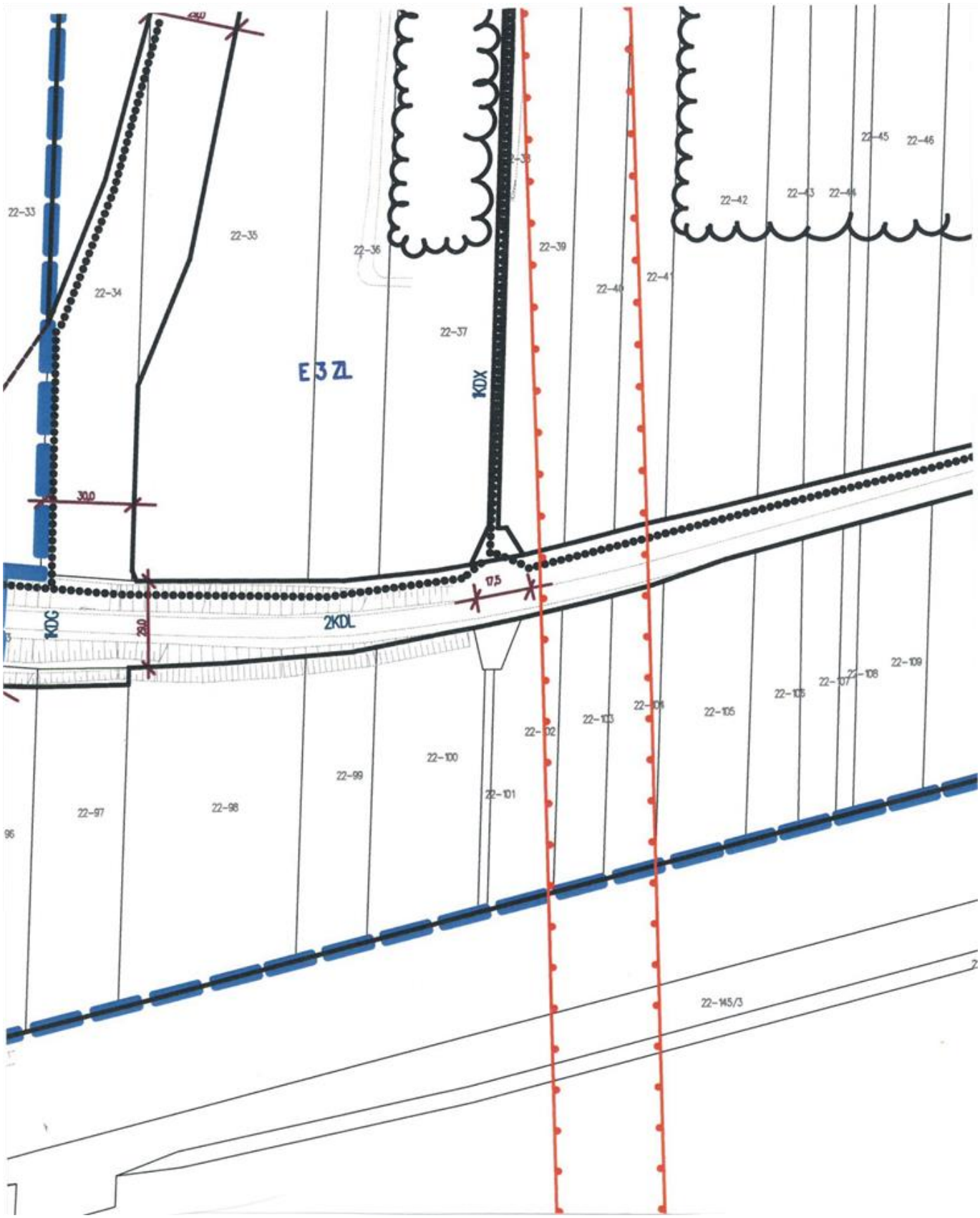
Załącznik Nr 2k do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



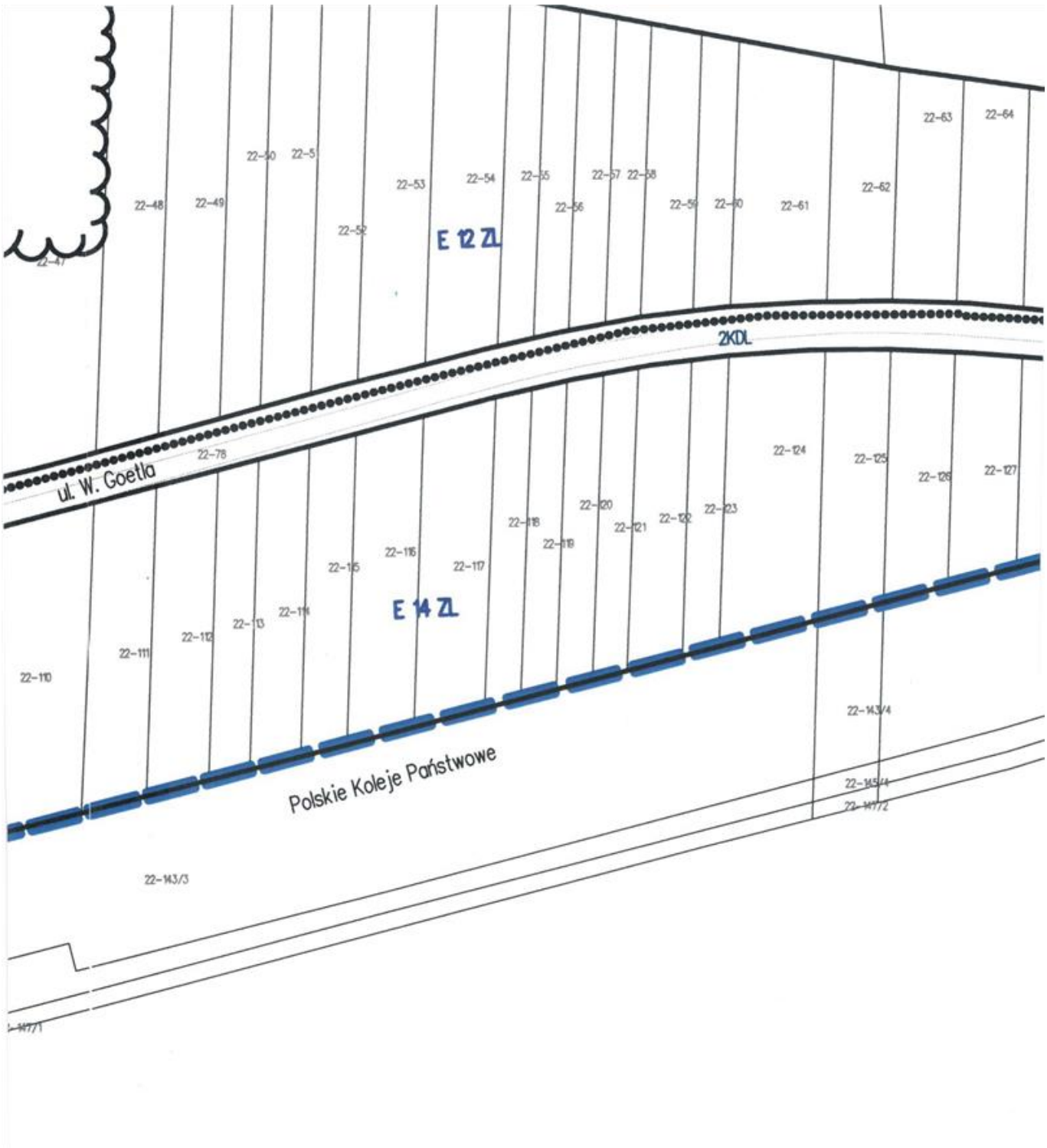
Załącznik Nr 2l do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



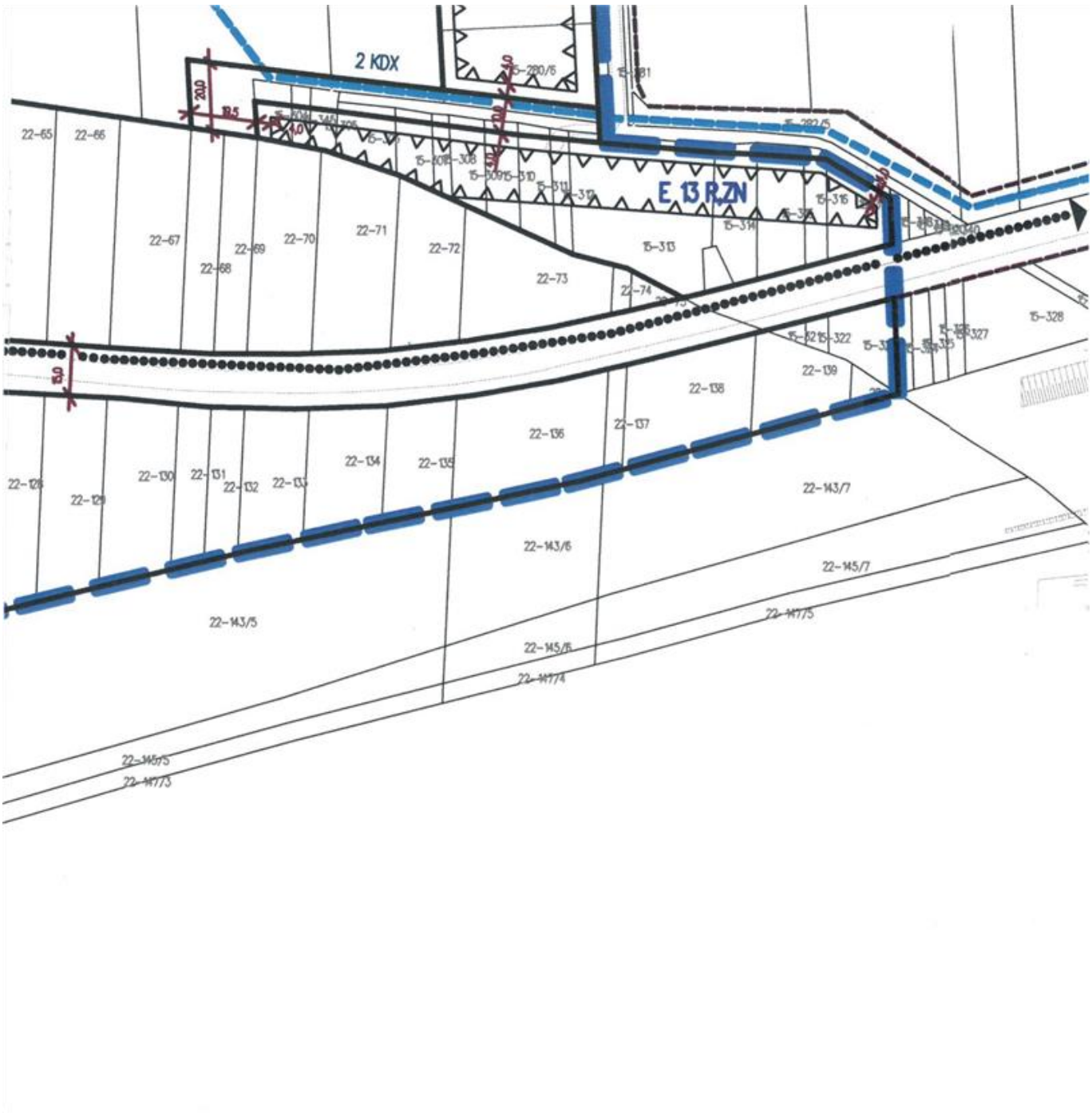
Załącznik Nr 2m do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 2n do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 2o do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

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

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- W — istniejące sieci wodociągowe
- W — projektowane sieci wodociągowe
- Wp — istniejące sieci wodociągowe przeznaczone do przebudowy

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

- KS — istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
- ks — projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
- KD — istniejące sieci kanalizacji deszczowej
- kd — projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

- G — istniejący przebieg gazociągu średniego ciśnienia
- g — projektowany przebieg gazociągu średniego ciśnienia

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

- C — projektowane sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA

- E — istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej SN15 kV
- E — istniejące elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN15 kV
- istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV - budynkowe, kontenerowe
- istniejące stacje transformatorowe słupowe

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe, (dopuszczalne), /tymczasowe/

- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- U/(u) — tereny zabudowy usługowej
- UT — tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- KT/(kt) — tereny korytarzy technologicznych
- E — tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
- R/r/ — tereny użytków rolnych
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZL — tereny lasów i zalesień
- ZN — tereny zieleni naturalnej
- KX — tereny ciągów pieszych
- (ks) — tereny parkingów

komunikacja

- KDG — tereny ulic głównych
- KDL — tereny ulic lokalnych
- KDD — tereny ulic dojazdowych
- KDX — tereny ciągów pieszo - jezdnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

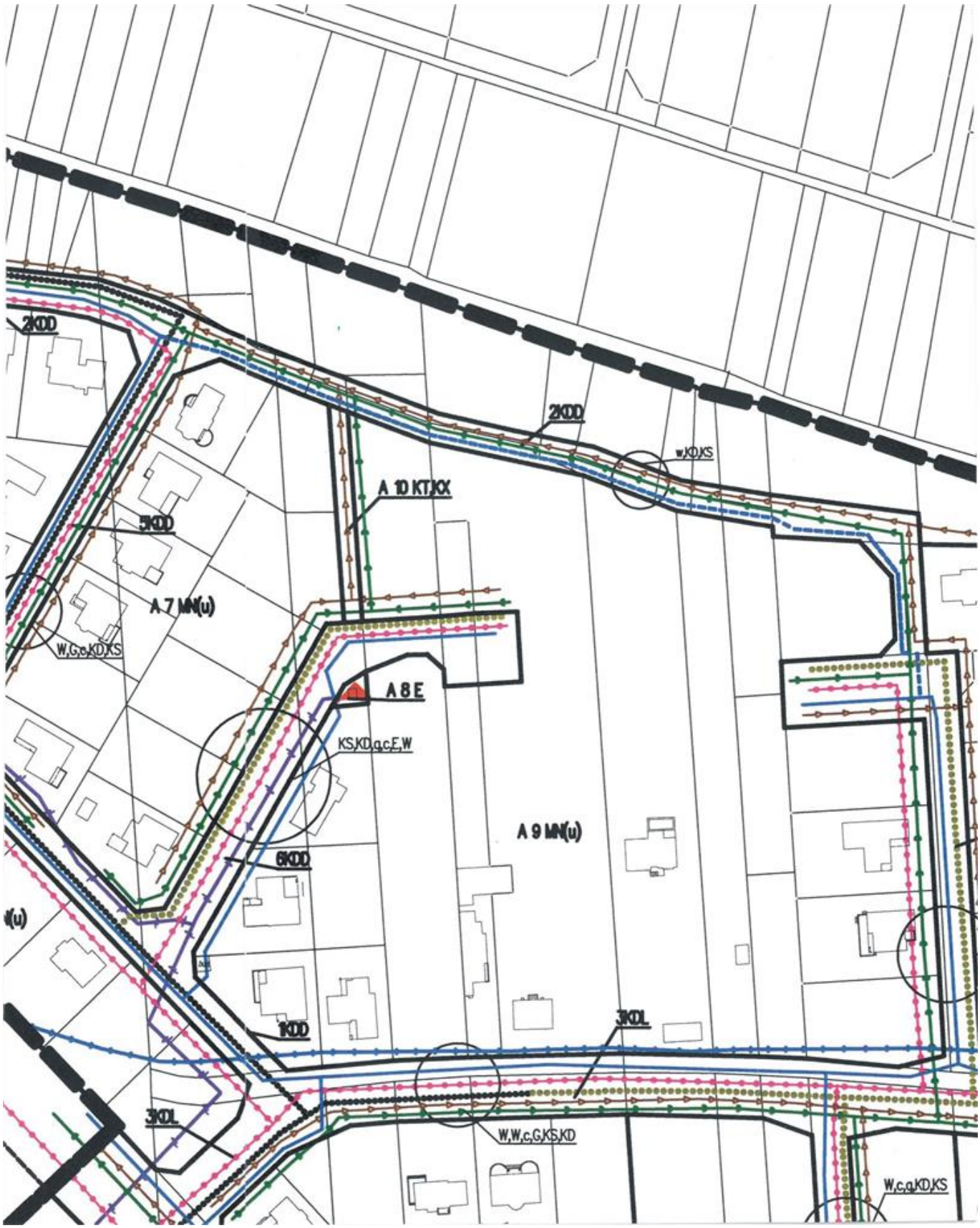
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, będące poza granicą obszaru objętego planem

Dla czytelności rysunku przebiegi niektórych sieci infrastruktury technicznej pokazano poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic.

Załącznik Nr 3b do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



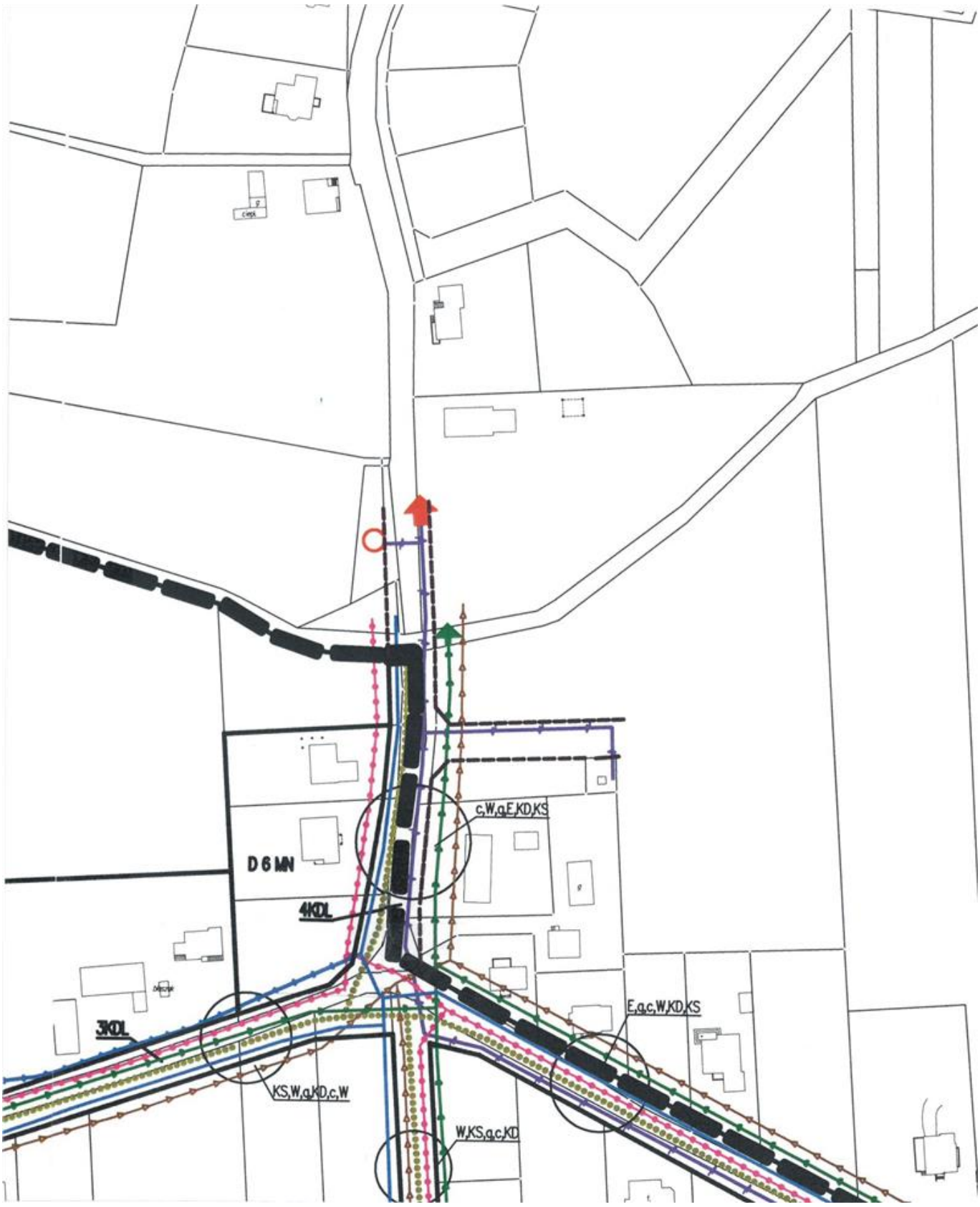
Załącznik Nr 3c do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



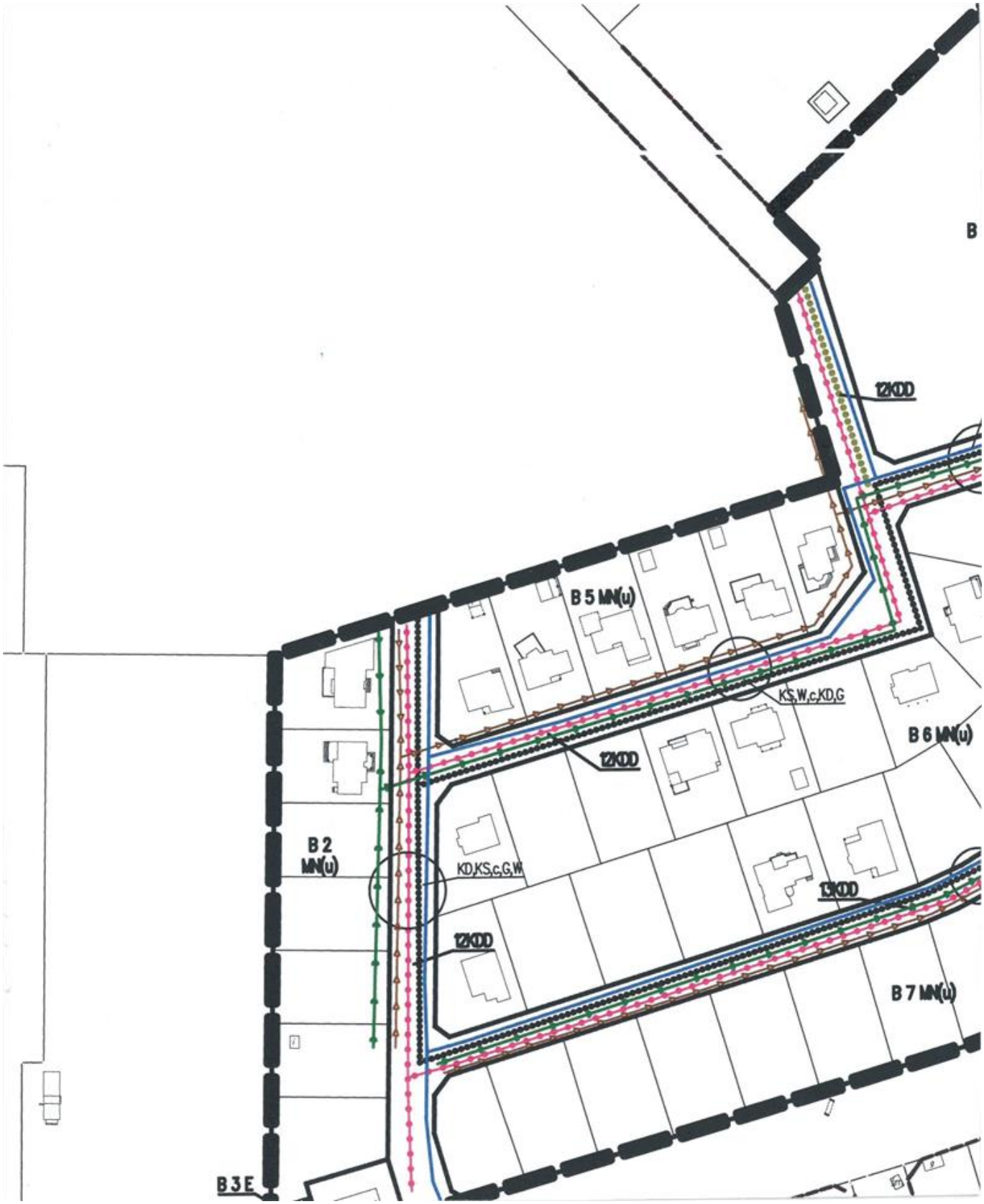
Załącznik Nr 3d do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



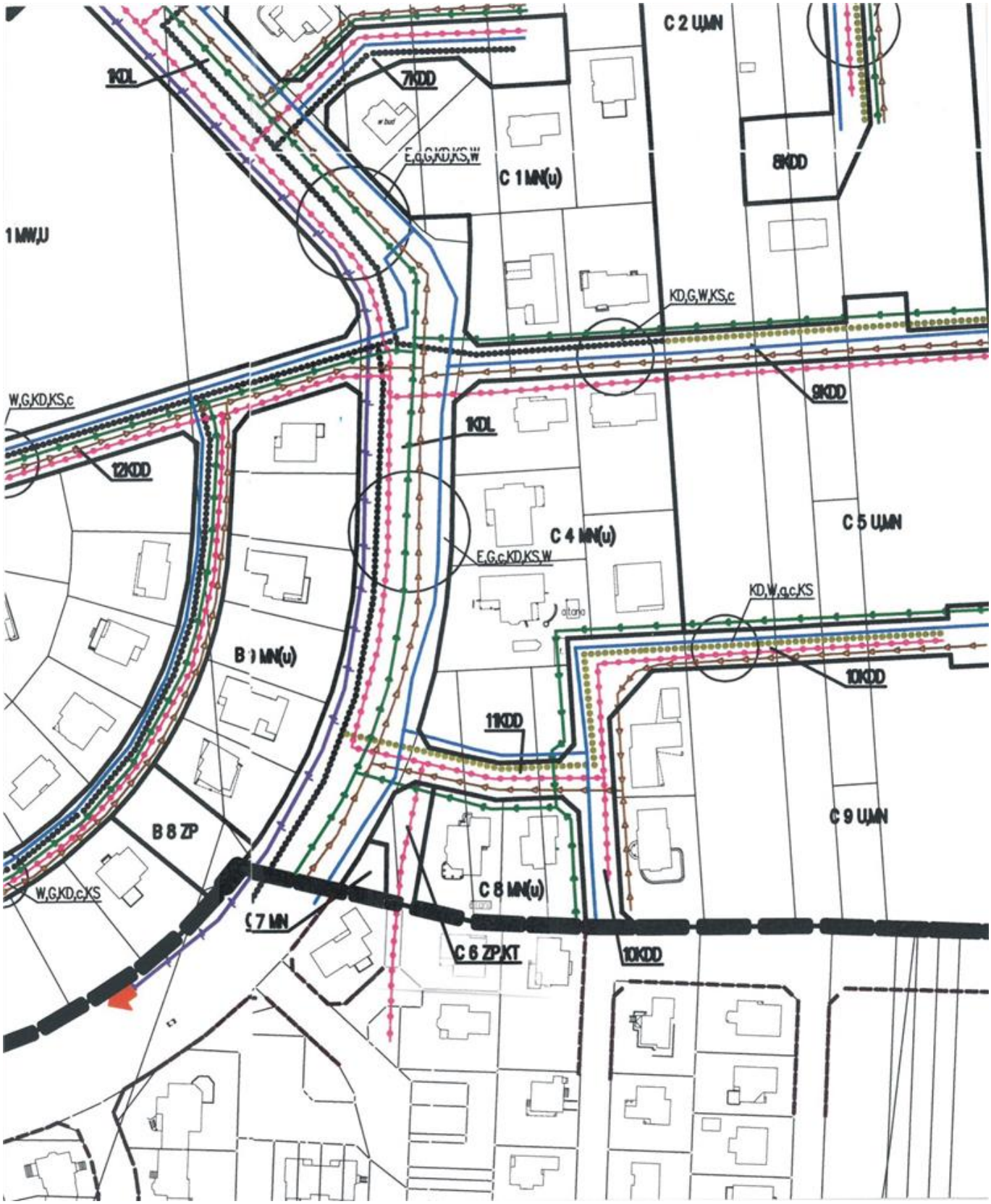
Załącznik Nr 3e do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 3f do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 3g do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



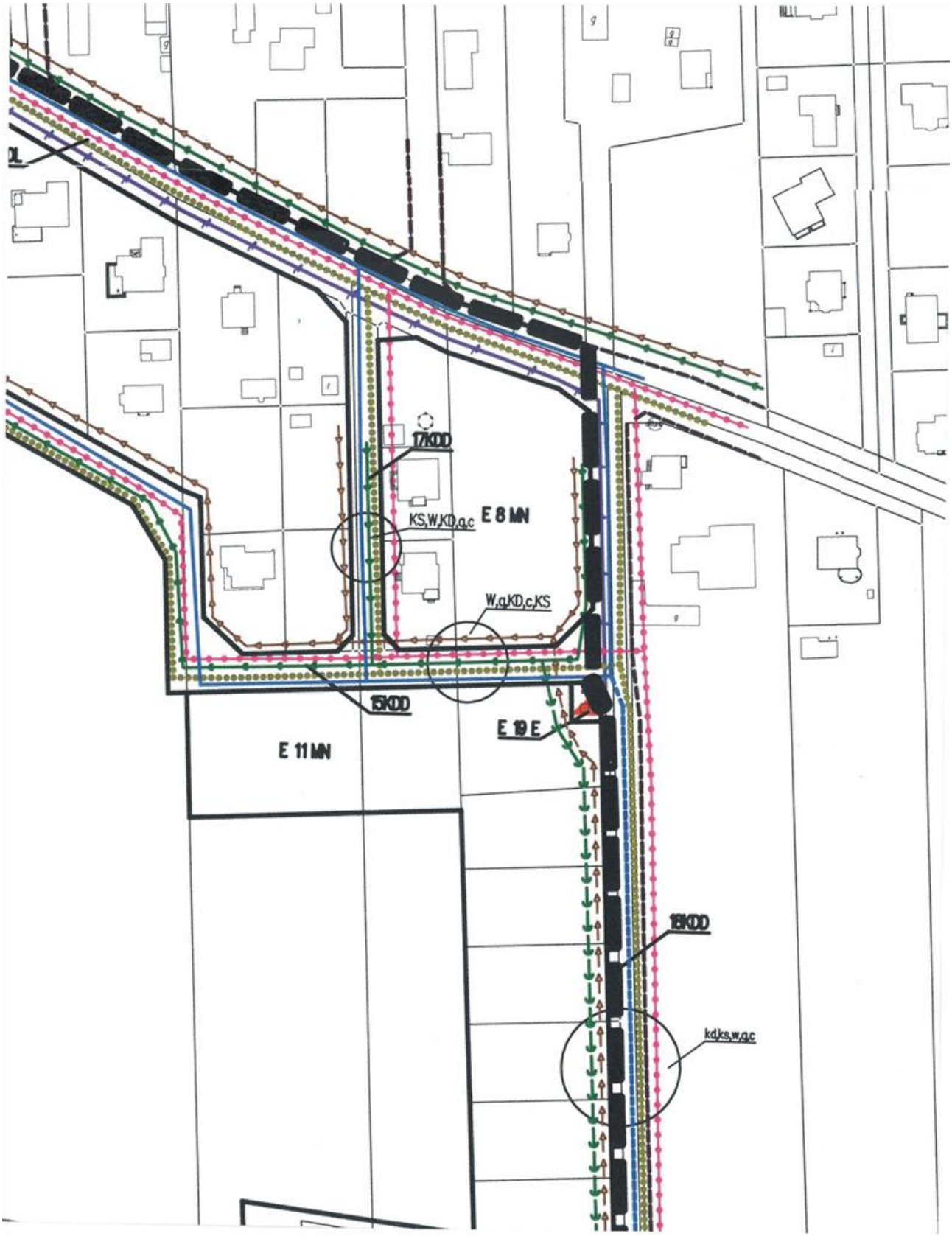
Załącznik Nr 3h do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



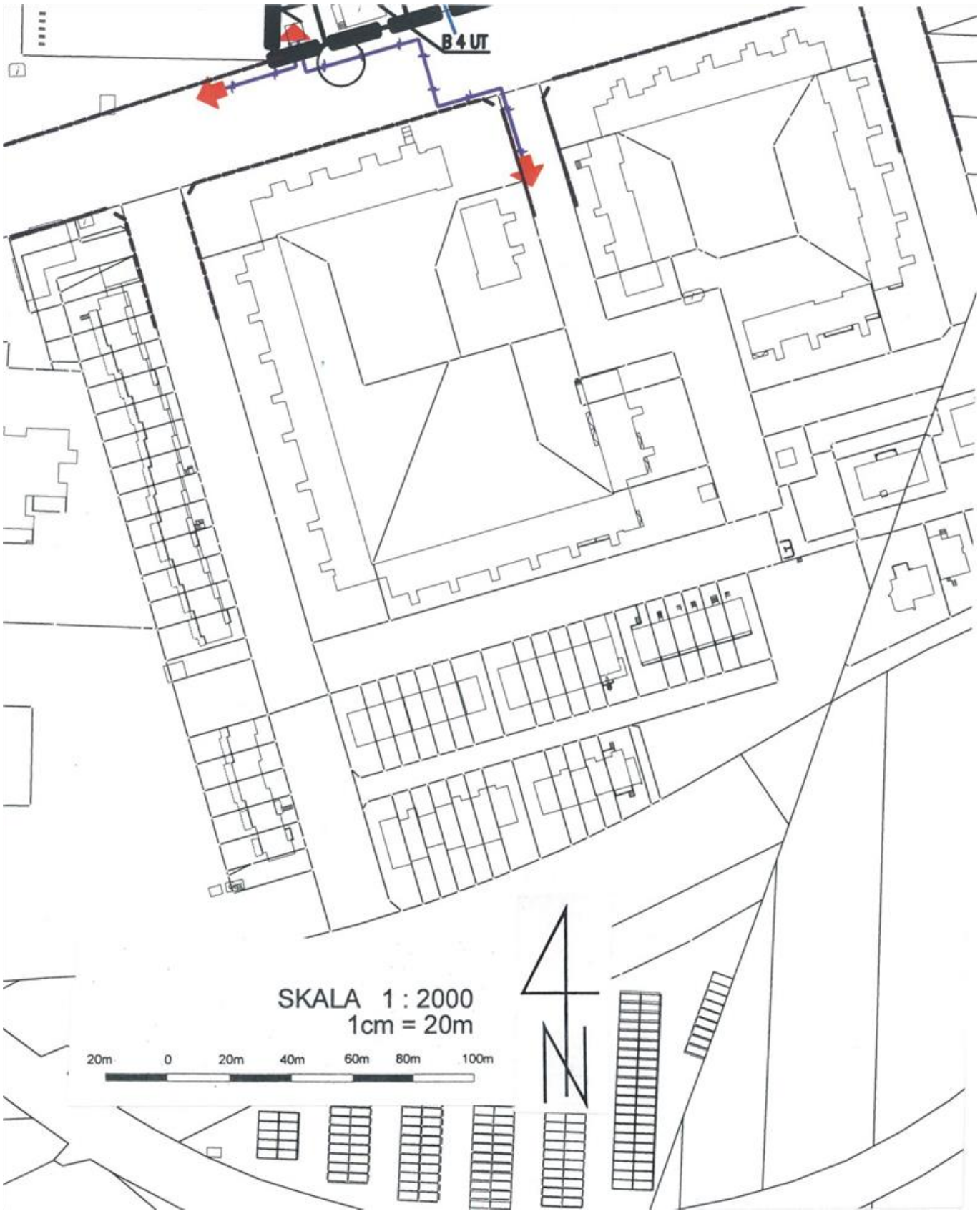
Załącznik Nr 3i do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 3j do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 3k do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



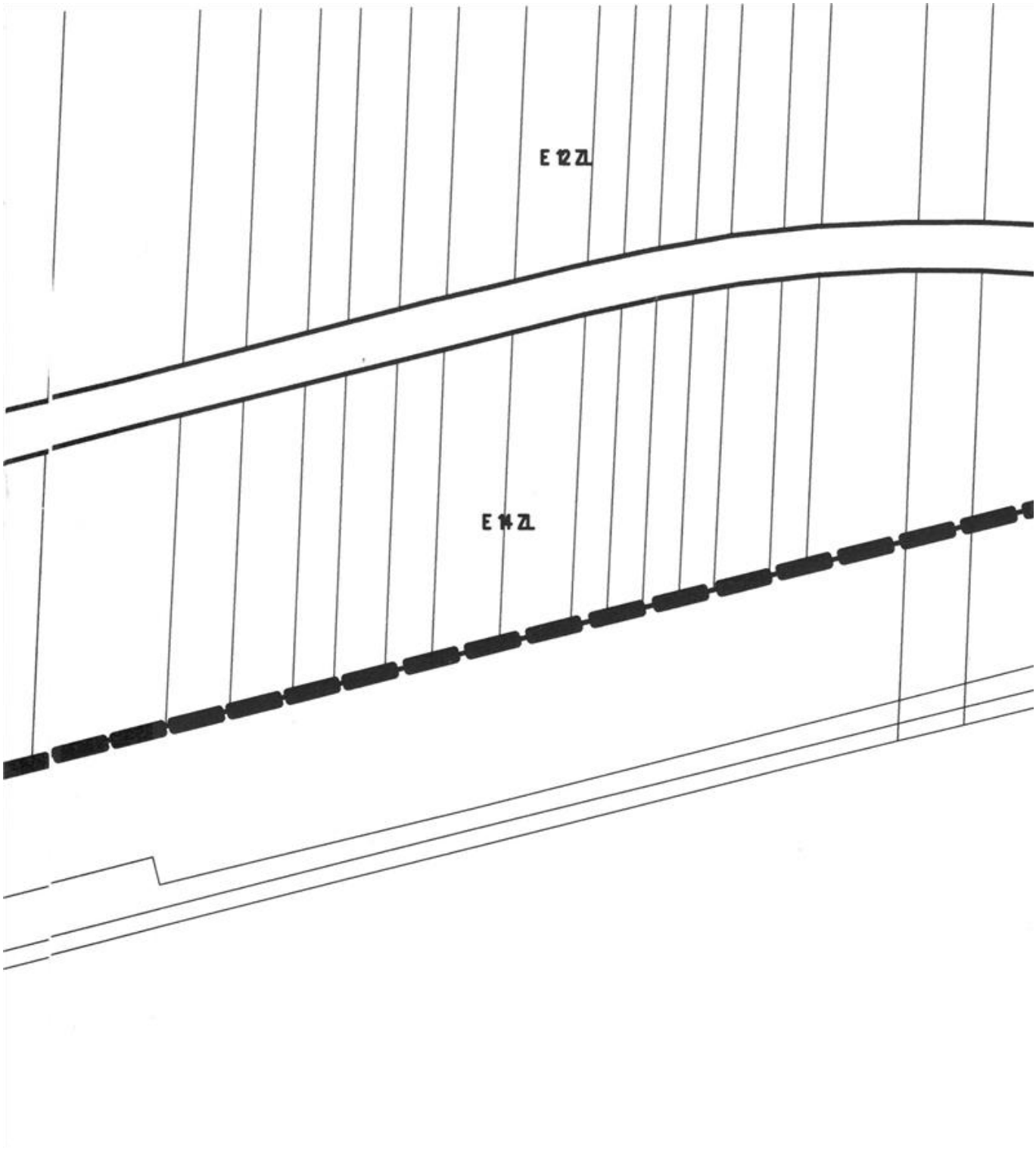
Załącznik Nr 3l do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



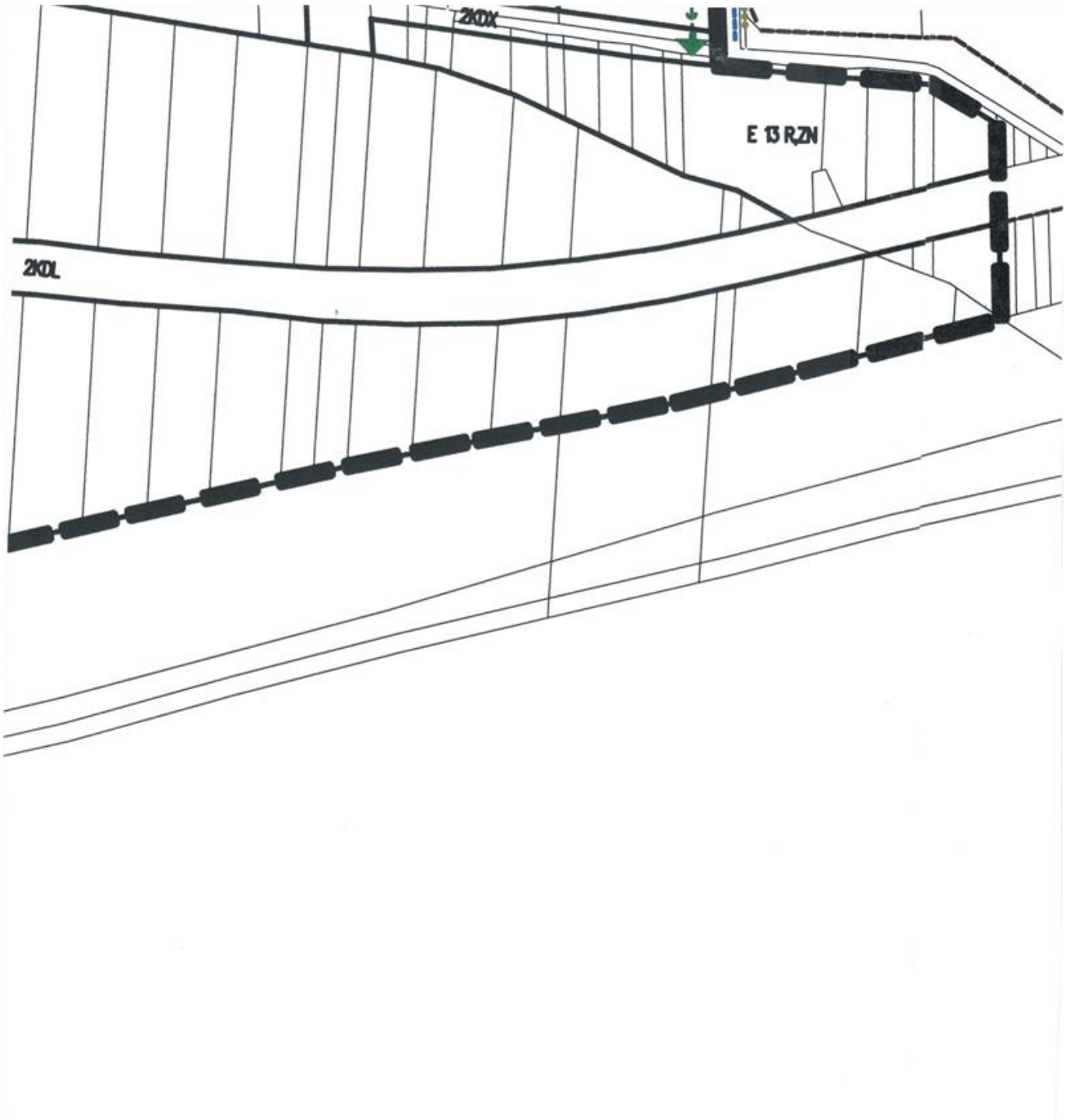
Załącznik Nr 3m do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 3n do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 3o do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Politanice, Binków i Zdzieszulice w wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi. Zostały one złożone przez Państwa: B.K, K. i J. P., B.K., A.L., A. i A.F., W.S., S.B. Uwagi dotyczyły tego, by zmienić definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez dopisanie słowa „wiat" w taki sposób, by powyższa definicja brzmiała następująco: „nieprzekraczalna linia 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, tarasów, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów, wind i innych urządzeń dla niepełnosprawnych, altan, pomników, pergoli śmietnikowych, *wiat*;".

Zgodnie z treścią uchwały Nr LIII/488/18 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 września 2018 r. uwagi te nie zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/490/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych ulic, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice, budowa tych dróg, budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej; Funduszu Spójności, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.