UCHWAŁA NR LI/470/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - osiedla Budowlanych oraz części osiedla Czaplinieckiego

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 oraz poz. 1566), w związku z Uchwałą Nr XXV/225/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - osiedla Budowlanych oraz części osiedla Czaplinieckiego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 55 ha dla obszaru ograniczonego:

1) od zachodu - osią istniejącej ulicy Czaplinieckiej;

2) od południa - osią istniejącej ulicy Rotmistrza Witolda Pileckiego;

3) od wschodu osią istniejącej ulicy Kościuszki oraz granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obejmującego obszar „Centrum" w rejonie ulic: Kościuszki, Pabianicka, Sienkiewicza, Kwiatowa, 1 Maja, Plac Narutowicza, Plac Wolności zatwierdzonego uchwałą nr LII/400/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 maja 2010 r.;

4) od północy granicami:

   a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapliniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/325/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2013 r.,

   b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa zatwierdzonego uchwałą nr V/19/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r.

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

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

2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały - tekst planu;

4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;

5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków w taki sposób, że lokalizacja ścian budynków pokrywa się z minimum 60% długości tej linii; linia ta nie dotyczy części podziemnych

obiektów budowlanych, tarasów, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów i urządzeń dla niepełnosprawnych;

7) obowiązującej linii zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć zwartą pierzeję architektoniczną, o szerokości frontu równej szerokości działki; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych do maksimum 3 stopni, podjazdów i urządzeń dla niepełnosprawnych;

8) 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 i urządzeń dla niepełnosprawnych, altan, pomników, pergoli śmietnikowych;

9) punkt identyfikacyjny zmiany linii zabudowy - należy przez to rozumieć punkt umieszczony na rysunku planu, oznaczający zmianę rodzaju linii zabudowy;

10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

11) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;

12) 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, przy zachowaniu ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;

13) 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;

14) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, wyłącznie z prawem do bieżącej konserwacji i remontu, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, dobudowy i nadbudowy;

15) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć ciąg zabudowy wzdłuż jednej linii placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;

16) kompleksie budynków - należy przez to rozumieć realizowanie nowej zabudowy poprzez dobudowywanie do ścian szczytowych istniejących budynków, ścian szczytowych planowanych budynków, aby wraz z istniejącą zabudową tworzyła zawartą strukturę przestrzenną;

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

18) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb fizycznych i psychicznych człowieka finansowaną ze środków publicznych, obejmującą: usługi kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;

19) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, w tym zieleni w pasach drogowych;

20) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez drzewa i krzewy o strukturze i składzie gatunkowym, umożliwiającym ograniczanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze;

21) 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;

22) usługach związanych z obsługą transportu – należy przez to rozumieć m. in. stacje paliw, stacje obsługi samochodów, stacje diagnostyki pojazdów, serwis samochodów osobowych, warsztaty wulkanizacyjne, warsztaty samochodowe blacharskie itp., myjnie samochodowe;

23) terenowych urządzeniach sportowych, rekreacyjnych - należy przez to rozumieć naziemne budowle nie stanowiące budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych, służące uprawianiu sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, takie jak: boiska do gier, gimnastyki lekkoatletycznej, trasy biegowe, place zabaw, tężnie itp.;

24) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, przylegającą do drogi publicznej, bądź innego ciągu komunikacyjnego czy placu miejskiego, stanowiącego przestrzeń publiczną, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę**;**

25) zabudowie frontowej - należy przez to rozumieć zabudowę zlokalizowaną od strony frontu działki;

26) wnętrzu działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, położonej poza częścią przewidzianą dla zabudowy frontowej;

27) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej - wg ustaleń szczegółowych;

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

29) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 12^{o};

30) dachach stromych - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12^{o}.

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

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

1) podniesienie znaczenia centrum Bełchatowa, terenu o funkcjach ponadlokalnych w kontekście uwarunkowań przestrzennych, jako miejsca atrakcyjnego inwestycyjnie, turystycznie i rekreacyjnie, w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej;

2) ochrona historycznego miejskiego układu przestrzennego miasta Bełchatowa (jego części w obszarze objętym planem wzdłuż ulic Kościuszki i Rotmistrza Witolda Pileckiego), poprzez ustalenie zasad zagospodarowania;

3) zachowanie istniejącego charakteru zabudowy na obszarze centrum i zapewnienie jej kontynuacji, poprzez umiejętne wkomponowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w zastane sąsiedztwo, dostosowanie do jej gabarytów i charakteru, przy uwzględnieniu ukształtowania i położenia terenu;

4) zachowanie doliny rzeki Rakówki jako powszechnie dostępnej "otwartej przestrzeni" dla funkcji związanych z rekreacją i kulturą oraz jej ochroną przed zabudową;

5) zintegrowanie miejskiej tkanki z bulwarami nadrzecznymi poprzez rozwiązania funkcjonalne i kompozycyjne;

6) 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 poszczególnych terenów oraz wyznaczenie dla nich linii rozgraniczających o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze opracowania, poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, gwarantujących współistnienie wyznaczonych planem funkcji, z możliwością działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, a także określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;

3) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów oraz wskaźników zagospodarowania zabudowy, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a także minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji;

4) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez narzucenie zasad korzystania z zasobów środowiska naturalnego i jego ochrony;

5) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym objętych ochroną konserwatorską, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów i nakazów wg ustaleń planu;

6) ustalenie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem;

7) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych;

8) określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:10 000;

2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;

3) załącznik nr 3 - rysunek planu - plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) linie rozgraniczające podziału wewnętrznego terenów w ramach tego samego przeznaczenia o różnym sposobie zagospodarowania;

4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia linii zabudowy i punktów identyfikacyjnych zmiany linii zabudowy;

6) granice obszaru rewitalizacji;

7) granica strefy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) granice strefy "B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania;

9) granice strefy „E”- ochrony ekspozycji;

10) oznaczenia budynków wpisanych do rejestru zabytków;

11) oznaczenia budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

12) oznaczenia budynków stanowiących dobra kultury współczesnej;

13) oznaczenia budynków wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską;

14) oznaczenie obiektu (mogiły) wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

15) strefa przejścia i przejazdu bramowego;

16) zasięgi obszarów zalewowych;

17) dopuszczalna strefa parkingów;

18) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

19) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji;

20) minimalne zasięgi stref ochronnych od wodociągu magistralnego;

21) 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;

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

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

6) istniejące elektroenergetyczne napowietrzne linie sieci SN 15kV do likwidacji;

7) istniejące sieci wodociągowe - nieczynne;

8) oznaczenia klas ulic.

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

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

1) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **U** - tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych**;**

5) **ZP-U** - tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych w zieleni**;**

6) **ZPp** - teren zieleni urządzonej - park miejski;

7) **ZPb** - tereny zieleni urządzonej - bulwary w dolinie rzeki Rakówki;

8) **ZO** - tereny zieleni urządzonej - ogrody;

9) **WS** - tereny wód powierzchniowych**;**

10) **KPO** - tereny placów miejskich o funkcji pieszo-jezdnej;

11) **KS** - tereny parkingów ogólnodostępnych;

12) **KX** - tereny ciągów pieszych;

13) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

14) **KDG-R** - tereny ulic głównych - rezerwa pod poszerzenie;

15) **KD** - tereny ulic.

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 uzupełniającego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Ustalenia ogólne:

1) ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują na terenie całego obszaru planu;

2) rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału, zawarte są w Rozdziale 4 - ustalenia szczegółowe;

3) zakazy i ograniczenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli są zgodne z przepisami szczególnymi;

4) określenie lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowych obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych;

5) ustala się obowiązek spełnienia wymogu w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

6) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości;

7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

8) wysokość budynków mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu dachu budynku, usytuowanie budynków winno uwzględniać rzędną bezwzględną zera budynku;

9) dla istniejącej zabudowy, której wysokość przekracza maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu, wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie tej wysokości w przypadku rozbudowy, bez jej przekraczania;

10) dla istniejącej zabudowy o kątach nachylenia przekraczających wartość wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachu;

11) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów, z wyjątkiem tych, które znajdują się w terenach zalewowych*;*

12) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej, rozumiany zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) odległość nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej, ustala się:

   a) utrzymanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, jako dominującego przeznaczenia na obszarze objętym planem i uzupełnianie nową zabudową,

   b) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego poprzez utrwalanie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych, w tym ustalonych pierzei ulic,

c) utrzymanie skali istniejącej zabudowy lokalnej, w obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

d) utrzymanie charakteru ulic: Kościuszki, Rotmistrza Witolda Pileckiego, Czaplinieckiej, jako ciągów handlowo-usługowych, poprzez sytuowanie wzdłuż tych ulic budynków handlowo-usługowych lub przeznaczenia przynajmniej parterów budynków mieszkalnych dla celów handlu i usług,

e) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oraz parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy czym linie zabudowy nie obowiązują dla budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy, ze szczególną dbałością o kształtowanie elewacji od strony przestrzeni publicznych, z zastosowaniem: tynków jako dominującego materiału elewacyjnego, ujednoliconych rozwiązań kolorystycznych i materiałowych w elewacjach budynków w strefach konserwatorskich, w terenach MW oraz w terenach MN dotyczących zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym, a dla pokryć dachów stromych z zastosowaniem barw: czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej, szarej,

g) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

h) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej;

2) w zakresie przestrzeni publicznych:

a) przestrzeniami publicznymi w obszarze opracowania są następujące tereny, wymagające ukształtowania według ustaleń ogólnych i szczegółowych:

- tereny zieleni urządzonej (ZP), w tym parków (ZP_p), bulwarów (ZP_b),
- tereny placów miejskich (KPO),
- tereny parkingów ogólnodostępnych (KS),
- tereny ciągów pieszych (KX),
- tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDX),
- tereny dróg publicznych (KD),

b) w granicach terenów przestrzeni publicznej ustala się:

- zagospodarowanie przestrzeni publicznych pod działalność sportowo-rekreacyjną mieszkańców miasta oraz komunikację,
- zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym,
- zharmonizowanie poszczególnych elementów zagospodarowania (oświetlenia, nawierzchni chodników i placu) w zakresie kolorystyki i użytych materiałów, realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,
- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,
- dopuszczenie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających 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. 18 m,

b) wielkość działki - min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek - 0^o lub 90^o.

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

§ 10. Warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

   a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,

   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.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem podlegają ochronie, następujące elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wpisane do rejestru zabytków – zespół dworsko-parkowy Olszewskich, położony przy ul. Rodziny Hellwigów 11, w skład którego wchodzą:

   a) dwór z 2 poł. XVIII, pocz. XIX (nr rej.: 167 z 26.05.1967) - obecnie siedziba Muzeum Regionalnego - działka nr 836/2, obr. 9,

   b) park dworski (nr rej. 286 - dec. KL IV/5340/3/83 z 31.08.1983 i z 22.04.1994r.), stanowiący otoczenie Muzeum Regionalnego - działki nr 836/1 i 836/2, obr. 9;

2) występujące w gminnej ewidencji zabytków - mogiła właścicieli dworu (małżeństwa Hellwigów) z 1920 roku, znajdująca się w parku Olszewskich - działka nr 836/2 , obr. 9;

3) występujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

   a) miejski układ przestrzenny centrum Bełchatowa,

   b) dwór Olszewskich, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a,

   c) park dworski, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. b,

   d) dom murowany przy ul. Kościuszki / Rotmistrza Witolda Pileckiego z 1938 r. - działka nr 866, obr. 9;

4) inne zabytki nieruchome, stanowiące dobra kultury współczesnej, wytypowane przez Prezydenta Miasta Bełchatowa, do których należy zaliczyć:

   a) budynek Urzędu Miasta Bełchatowa - działka nr 800, obr. 9,

   b) budynek Miejskiej i Powiatowej Biblioteki Publicznej - działki nr: 809/7, 809/9, 813/5, 813/7, 816/3, obr. 9;

5) rzędowe nasadzenia drzew wzdłuż ulic: Kościuszki i Rotmistrza Witolda Pileckiego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w § 11 ust. 1:

1) ustala się ochronę zabytku nieruchomego - dworu Olszewskich, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz w pkt 3 lit. b, podlegającego pełnej ochronie konserwatorskiej, poprzez:

   a) zachowanie i wykorzystanie na cele użytkowe zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości historycznej,

   b) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich oraz robót budowlanych polegających wyłącznie na przebudowie lub remoncie, przy jednoczesnym zachowaniu lub odtworzeniu historycznych cech:

- bryły (powierzchni zabudowy, szerokości, długości, wysokości, liczby kondygnacji oraz geometrii dachu),
- oryginalnych cech architektonicznych budynku, takich jak: forma architektoniczna, elementy elewacji (podział elewacji, osie kompozycyjne, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, ich charakterystyczne proporcje oraz pionowe i symetryczne podziały stolarki) oraz detal architektoniczny (balkony, gzymsy, cokoły, obramowania okien), przy zachowaniu jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku oraz użyciu materiałów i technologii zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, a także ustaleniami niniejszej uchwały,

c) zakaz nadbudowy i rozbudowy;

2) ustala się ochronę parku dworskiego, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz w pkt 3 lit. c, podlegającego pełnej ochronie konserwatorskiej, poprzez:

a) zachowanie i pielęgnację istniejącego drzewostanu (zieleni wysokiej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) dopuszczenie uzupełniania istniejącej zieleni nowymi nasadzeniami z zachowaniem doboru gatunkowego i takim ukształtowaniem, aby podkreślać i eksponować walory wnętrza urbanistycznego, nie zakłócać istniejących osi widokowych, panoram i wglądów,

c) zachowanie istniejącego rozplanowania z uwzględnieniem elementów historycznych: dworu, mogiły właścicieli dworu, zagłębienia będącego pozostałością po dawnym stawie parkowym, osi widokowo kompozycyjnej, wskazanych na rys. planu,

d) realizację nowych nawierzchni utwardzonych wykonanych z kostki kamiennej lub jako nawierzchnie żwirowe,

e) stosowanie materiałów o najwyższym standardzie gwarantujących wysoką jakość estetyczną i trwałość (kamień, metal, drewno) dla elementów podlegających wymianie i nowo projektowanych,

f) przyjęcie zasady uwzględnienia kontekstu miejsca dla nowo projektowanych elementów zagospodarowania parku, jak np.: fontanna, oświetlenie, ławki, kosze na śmieci, biorąc pod uwagę ich formę i sposób rozmieszczenia, aby nie zakłócić walorów ekspozycyjnych wnętrza urbanistycznego,

g) zakaz realizacji nowej zabudowy na terenie parku;

3) ustala się zachowanie miejskiego układu przestrzennego centrum Bełchatowa, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3 lit. a, w tym: istniejącego historycznego układu urbanistycznego, przebiegu ulic, linii zabudowy, układu budynków, ich bryły, gabarytów, geometrii dachów, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, wymagających ochrony i rewaloryzacji;

4) ustala się ochronę obiektu (mogiły właścicieli dworu - małżeństwa Hellwigów), o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, poprzez: zachowanie i odtworzenie jej formy architektonicznej, proporcji, detalu, materiału;

5) ustala się ochronę budynku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3 lit. d, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, poprzez:

a) trwałe zachowanie lub odtworzenie jego wartości historycznej,

b) dopuszczenie remontu, przebudowy budynku pod warunkiem:

- zachowania historycznej skali, proporcji, symetrycznej geometrii dachu, oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej,
- zachowania oryginalnych zasad formowania elewacji, w tym: charakterystycznego podziału elewacji, rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz pionowych i symetrycznych podziałów stolarki, a także jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku,

- zachowania i odtworzenia oryginalnych detali architektonicznych: balkonu, gzymsów, dekoracyjnego zwieńczenia narożnika budynku, przy możliwości stosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych, z wykluczeniem stosowania płytek ceramicznych, tworzyw sztucznych typu siding, blaszanych, itp, jako materiału wykończeniowego elewacji,

c) zakaz nadbudowy, rozbudowy;

6) ustala się ochronę budynków, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 4, stanowiących dobra kultury współczesnej, poprzez dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy tych budynków pod warunkiem:

a) zachowania układu przestrzennego, proporcji oraz formy architektonicznej budynków i geometrii dachu,

b) zachowania oryginalnych zasad formowania elewacji, w tym: charakterystycznego podziału elewacji, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, ich kształtu oraz pionowych i symetrycznych podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku oraz charakterystycznego dla Urzędu Miasta Bełchatowa detalu architektonicznego: gzymsów, pilastrów, boniowania, cokołów, obramowania okien oraz charakterystycznej dla budynku Biblioteki kolumnady, przy możliwości stosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;

7) zasady ochrony elementów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 5:

a) ustala się obowiązek ochrony rzędowych nasadzeń drzew w pasie drogowym ulic: 1KDZ (Rotmistrza Witolda Pileckiego) i 1KDL (Kościuszki),

b) ustala się obowiązek realizacji nowych nasadzeń uzupełniających w pasach ww ulic, z uwzględnieniem zasad kompozycji i pod warunkiem doboru gatunkowego,

c) ustala się nakaz przebudowy sieci infrastruktury technicznej – z napowietrznej na podziemną w pasach drogowych ww. ulic;

8) wyznacza się strefę "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej teren zabytkowego zespołu dworsko-parkowego Olszewskich, o zasięgu przedstawionym na rys. planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) ochrona historycznego układu urbanistycznego, w tym obiektu zabytkowego dworu jako dominanty kompozycyjnej i zabytkowego parku stanowiącego jego otoczenie, z zachowaniem wytycznych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 1 i 2, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla odpowiedniego terenu oraz przepisami odrębnymi,

b) wszelkie zmiany w otoczeniu zabytkowego dworu (przebudowa istniejących obiektów, budowa nowych, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania przestrzeni wokół), winny uwzględniać jego ekspozycję i wartość historyczną, nie pogarszając stanu zachowania obiektu i nie naruszając jego wartości,

c) nakaz porządkowania strefy, usunięcia czy wymiany obiektów degradujących otoczenie zabytku lub wprowadzenia ekranów zieleni izolujących istniejące elementy dysharmonizujące z nim;

9) wyznacza się strefę "B_1" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania, stanowiącej fragment miejskiego układu przestrzennego centrum Bełchatowa wzdłuż ulicy 1KDL, o zasięgu przedstawionym na rys. planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) ochronie podlega skala i charakter zabudowy, jej usytuowanie, gabaryty, geometria dachu, wg. szczegółowych ustaleń dla poszczególnych terenów,

b) lokalizacja zabudowy frontowej od strony przyległych ulic wzdłuż określonej w ustaleniach szczegółowych linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, zgodnie z rys. planu,

c) obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych i rozbudowywanych budynków frontowych, z uwzględnieniem: charakterystycznych elementów elewacji sąsiedniej zabudowy (skala detalu elewacyjnego, linii gzymsów, rytmu i wielkości okien), przy możliwości stosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych,

- wykluczenie stosowania płytek ceramicznych, tworzyw sztucznych (typu siding), blaszanych itp, jako materiału wykończeniowego elewacji;

10) wyznacza się strefę "B_2"- ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania, stanowiącej fragment miejskiego układu przestrzennego centrum Bełchatowa wzdłuż ulic 1KDL i 1KDZ z rozszerzeniem dla terenu przylegającego do zabytkowego parku, o zasięgu przedstawionym na rys. planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) ochronie podlega rozplanowanie ulic Rotmistrza Witolda Pileckiego (1KDZ) i Kościuszki (1KDL) z ich liniami rozgraniczającymi, układ zabudowy - ukształtowanie historycznych pierzei wzdłuż tych ulic, skala zabudowy, jej proporcje, geometria dachu, historyczne podziały parcelacyjne,

b) dla nowej i rozbudowywanej zabudowy, ustala się:

- utrzymanie pierzejowego układu zabudowy frontowej o przeznaczeniu podstawowym, a we wnętrzu działek w formie zabudowy oficynowej, według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów i rys. planu,

- wysokość budynków frontowych nie powinna być mniejsza niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, o dachach dwuspadowych, z dopuszczeniem wielospadowych dla budynków narożnych, symetrycznych, o kierunku kalenicy równoległym do linii zabudowy i kącie nachylenia 20^o - 35^o,

- zachowanie jednolitej wysokości oficyn przylegających do siebie po obydwu stronach działek, a dla oficyn znajdujących się na tej samej działce w granicy z terenem parku dworskiego (B20ZPp,U) w ramach tej działki, przy czym wysokości oficyn nie mogą być wyższe niż wysokości budynków frontowych,

- obowiązek harmonijnego nawiązania budynków frontowych do istniejącej zabudowy w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji (uwzględnienie skali detalu elewacyjnego, linii gzymsów, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, ich wielkości, w tym zachowanie pionowych i symetrycznych podziałów okien, jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku), przy możliwości stosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych, z uwzględnieniem przejazdów bramowych,

- wykluczenie stosowania płytek ceramicznych, tworzyw sztucznych (typu siding), blaszanych itp, jako materiału wykończeniowego elewacji,

- dla zabudowy frontowej usytuowanej w obowiązującej linii zabudowy pierzejowej obowiązuje szerokość traktu od 12,0 m do 15,0m,

- historyczne podziały parcelacyjne wskazane na rysunku planu, winny być utrwalone zarówno w elewacjach i bryłach budynków frontowych jak i w zagospodarowaniu wnętrz poszczególnych terenów, przy uwzględnieniu zasad określonych w niniejszej uchwale,

- wymagana rewaloryzacja wnętrz podwórek służąca podniesieniu jakości zagospodarowania i poprawie funkcjonowania nieruchomości, z uporządkowaniem istniejącej substandardowej zabudowy,

c) dopuszcza się wykonanie opracowania plastycznego w postaci muralu tylnych ścian oficyn (od strony parku dworskiego - teren B20ZP$_p$,U) oraz ścian bocznych, pozbawionych detalu architektonicznego, od strony przestrzeni publicznych,

d) zakaz lokalizacji w widocznych partiach elewacji i dachów od strony przestrzeni publicznej: instalacji anten, skrzynek przyłączy, masztów oraz innych instalacji i urządzeń technicznych;

11) wyznacza się strefę „E_1” - ochrony ekspozycji, obejmującą tereny umożliwiające ochronę właściwego eksponowania cennego zespołu dworsko-parkowego, o zasięgu przedstawionym na rys. planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) nakaz zagospodarowania terenu w ramach strefy w sposób uwzględniający widokową ekspozycję budynku dworu Olszewskich - dominanty przestrzennej miasta od strony rzeki, z wymogiem powiązania funkcjonalnego terenów nadrzecznych służących rekreacji,

b) ustala się w ramach zagospodarowania terenu zachowanie osi widokowo-kompozycyjnej, zgodnie z rys. planu,

c) ustala się zakaz kształtowania zieleni w postaci nasadzeń zwartych ciągów i zespołów zieleni wysokiej, która przesłaniałaby widok na zabytkowy obiekt,

d) obowiązuje całkowity zakaz wprowadzania trwałej zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych do powstania w ustaleniach dla poszczególnych terenów,

e) obowiązek stosowania form architektonicznych, rozwiązań kolorystycznych i materiałowych harmonijnie wkomponowanych w krajobraz,

f) obowiązek zmiany kolorystyki elewacji budynku na dz nr 732/8 od strony rzeki, z zastosowaniem palet barw: neutralnych (jasnych, pastelowych), żółcieni, zieleni, uwzględniających kontekst miejsca,

g) obowiązuje porządkowanie terenu z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytku lub wprowadzenie ekranów zieleni, izolujących istniejące elementy dysharmonizujące z zabytkiem,

h) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

12) wyznacza się strefę „E_2”- ochrony ekspozycji, obejmującą tereny umożliwiające ochronę właściwego eksponowania cennego zespołu dworsko-parkowego, o zasięgu przedstawionym na rys. planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) obowiązek uwzględnienia widokowej ekspozycji budynku dworu Olszewskich - dominanty przestrzennej miasta, w zagospodarowaniu terenu w ramach strefy,

b) utrzymuje się dotychczasową skalę zabudowy i sposób jej lokalizacji w granicy działki,

c) forma architektoniczna, rozwiązania kolorystyczne i materiałowe nowej i istniejącej zabudowy podlegającej przekształceniu, winny uwzględniać ekspozycję zabytkowego dworu poprzez harmonijne wkomponowanie w krajobraz,

d) dopuszcza się wykonanie opracowania plastycznego w postaci muralu na ścianach bocznych oraz tylnych ścianach oficyn pozbawionych detalu architektonicznego, od strony przestrzeni publicznych,

e) obowiązuje porządkowanie terenu z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytku lub wprowadzenie ekranów zieleni, izolujących istniejące elementy dysharmonizujące z zabytkiem,

f) dla istniejącego budynku na działce nr 854 obr. 9, zlokalizowanego w granicy z terenem parku dworskiego, wskazanego do objęcia ochroną konserwatorską i określonego na rys. planu, ustala się:

- wykorzystanie na cele użytkowe, zgodne z określonym w planie przeznaczeniem, z nakazem zachowania (lub odtworzenia) jego wartości historycznej (skali zabudowy, geometrii dachu, kompozycji elewacji),

- dopuszczenie wyłącznie przebudowy budynku, z nakazem zachowania elementów południowej elewacji od strony ul. 1KDZ, tj.: gzymsu, rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych, stylowej formy podziałów stolarki, z zastosowaniem jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku, przy możliwości stosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych.

3. Na terenach, dla których brak zapisów, dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu oraz dóbr kultury współczesnej, takie zasady nie obowiązują.

§ 12. 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);

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) ustalenie, że uciążliwość działalności prowadzonej w obszarze objętym planem dla terenów gdzie funkcja usług występuje równolegle z funkcją mieszkalną:

   a) w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne na terenach MN, MW, MW,U, MN,U, MU, nie może wykraczać poza granice lokalu, w którym prowadzona jest działalność,

   b) dla pozostałych przypadków, nie może wykraczać poza granice działki lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;

4) na całym obszarze opracowania zakazuje się:

   a) lokalizacji usług związanych z obsługą transportu, poza terenami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych,

   b) lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,

   c) lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

   d) hodowli zwierząt gospodarskich,

   e) lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę;

5) 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.

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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 wielorodzinna, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

3) dla terenów, dla których przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

4) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona, stanowiąca park miejski i bulwary w dolinie rzeki Rakówki, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

§ 14. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych, polegającą na:

1) wydzieleniu korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Rakówki, utrzymującego funkcję zieleni urządzonej, który tworzą tereny oznaczone symbolami: A13 ZO, A14 ZPb, A17 ZPb, B6 ZPb, B12 ZPb, B20 ZPp,U, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy, z zachowaniem dopuszczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów;

2) utrzymaniu i ochronie istniejących obszarów zieleni miejskiej, w szczególności poprzez:

   a) nakaz zachowania i rekultywacji zieleni wysokiej, znajdującej się na terenie zabytkowego parku stanowiącego otoczenie dworku Olszewskich, w tym wskazanie obiektów objętych prawną ochroną przyrodniczą – drzew uznanych za pomniki przyrody rozporządzeniem Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z 1987 roku, którymi są dwie lipy drobnolistne o obwodzie pni 280 cm i 350 cm i wiąz polny 320 cm,

b) porządkowanie i wzbogacanie nasadzeń wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym rzędowych nasadzeń drzew wzdłuż ulic 1KDL i 1KDZ,

c) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami,

d) zachowanie i wzbogacanie naturalnych siedlisk w strefach dolinnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej, zapewniających swobodny przepływ powietrza;

3) maksymalnym zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej i nasyceniu nią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową oraz wzdłuż tras o zwiększonym natężeniu ruchu oznaczonych symbolem 1KDG, o ile zieleń ta nie będzie kolidować z przebiegiem infrastruktury i stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów w myśl wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;

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

§ 15. 1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacyjne i odprowadzające wody opadowe i roztopowe;

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

3) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe;

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

2. W zasięgu obszarów zalewowych ustala się następujące zasady przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi:

1) obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) nakaz utrzymywania koryta rzeki w sposób pozwalający na utrzymanie drożności cieków wodnych;

3) zakaz wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej oraz obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, pod warunkiem wprowadzenia możliwych rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi,

4) zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych;

5) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe;

6) zakaz lokalizacji ujęć wody;

7) zakaz urządzania składowisk;

8) zakaz zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem zagospodarowania dopuszczonego ustaleniami planu.

§ 16. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizacji inwestycji emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;

2) ustalenie docelowego źródła zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;

3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub miejskiej sieci gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych z lokalnych źródeł, płynnych lub energii elektrycznej, jako mediów dla celów grzewczych;

4) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła (z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru) o mocy do 100kW.

§ 17. Ustala się ochronę gleby 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.

§ 18. 1. Ustalenia 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 korytarzy technologicznych, ulic, placów, ciągów pieszo-jezdnych lub ciągów pieszych;

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 odrębnych;

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

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.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę **:**

1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci;

2) dla istniejących wodociągów magistralnych o średnicach: Ø 500 i Ø 400 mm, odległość strefy bezpiecznej zabudowy wynosi 5,0m;

3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy (za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) w odległościach mniejszych niż określona powyżej;

4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego;

5) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, 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) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 21. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci, wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny działki;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do odbiorników, wykorzystując spadek terenu;

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

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;

2) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem stref kontrolowanych dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub miejskiej sieci gazowej;

2) dla istniejących instalacji grzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem z lokalnych źródeł, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych lub gazowych; w budynkach usługowych obowiązuje przejście na paliwa gazowe, płynne lub energię elektryczną oraz docelowe podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych lub gazowych;

3) dla nowych instalacji grzewczych obowiązuje zakaz stosowania węglowych nośników energii;

4) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub miejskiej sieci gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych z lokalnych źródeł, płynnych lub energii elektrycznej, jako mediów dla celów grzewczych;

5) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła (z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru) o mocy do 100kW;

6) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§ 24. 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.

§ 25. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie obszaru w wyżej wskazane potrzeby elektroenergetyczne odbywać się będzie z głównych stacji zasilających GPZ 110/15 kV „Bełchatów" i „Zamoście" za pomocą istniejących i projektowanych kabli ziemnych miejskiej kablowo-napowietrznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV;

2) linie elektroenergetyczne 15kV łączące poszczególne istniejące i projektowane stacje 15/0,4kV oraz linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/ 0,231kV z tych stacji do budynków, dla oświetlenia terenu i innych potrzeb powinny być wykonywane wyłączenie kablami ziemnymi; kable powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg, korytarzy technologicznych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie kabli maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic, itp.) lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

3) dla projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4kV ustala się miejsca lokalizacji na działkach o powierzchni od 30m² do 110m² w zależności od typu stacji dostępnych z dróg publicznych;

4) dla istniejących linii napowietrznych 15kV przeznaczonych do pozostawienia oraz dla tych przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji obowiązuje pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie którego obowiązuje:

   a) prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej z zastosowaniem przepisów odrębnych,

   b) zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,

   c) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

   d) zakaz lokalizowania parkingów,

   e) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu pasa technologicznego z zastosowaniem przepisów odrębnych;

5) rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów odrębnych;

6) istniejące linie napowietrzne oraz kablowe kolidujące z zabudową i pasami drogowymi należy przebudować.

§ 26. 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.

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

1) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulicy Aleja Włókniarzy - ciąg drogi wojewódzkiej (fragment byłej drogi krajowej nr 74 w obszarze miasta zastąpiony obwodnicą północną), przebiegającej po północnej granicy opracowywanego obszaru, poprzez ulicę Czaplinięcką - ciąg drogi wojewódzkiej o znaczeniu regionalnym nr 484, przebiegającej po zachodniej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę Pabianicką

stanowiącą kontynuację drogi wojewódzkiej nr 485 w obszarze miasta i przebiegającej po wschodniej granicy obszaru opracowania. Z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających bądź to po granicy opracowania (ulica Rotmistrza Witolda Pileckiego i ulica Tadeusza Kościuszki), bądź stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami;

2) ustala się system ulic ogólnodostępnych obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą ulice (drogi) klasy: główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone na rysunku planu;

3) plan wyznacza tereny ulic - "KD" i tereny komunikacji pieszej - "KX" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, rozbudowę i budowę ulic i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

   a) KDG - ulice główne „G”,

   b) KDZ - ulice zbiorcze „Z”,

   c) KDL - ulice lokalne „L”,

   d) KDD - ulice dojazdowe „D”,

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

   f) KX - ciągi piesze „X", dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

4) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „**G**”- główna, „**Z**” - zbiorcza, „**L**” - lokalna, „**D**” - dojazdowa, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;

5) plan ustala prawo realizacji ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu; dodatkowo w ramach pasów drogowych oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach użyteczności publicznej, dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych niewyodrębnionych na rysunku planu; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m;

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

7) na terenach, o których mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi):

   a) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, z wyłączeniem istniejących budynków, znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających ulic, których rozbudowę dopuszczono w ustaleniach szczegółowych,

   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) plan ustala, iż wszystkie tereny komunikacji wyszczególnione w pkt 3 niniejszego paragrafu, zarówno w zakresie utrzymania, rozbudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

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,

c) poprzez dojazdy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych planem terenów;

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

a) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla jednego budynku - minimum 1 stanowisko, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

c) dla obiektów gastronomii - minimum 1,5 stanowiska na 10 miejsca konsumpcyjnych,

d) dla obiektów hotelowych - minimum 0,5 stanowiska na 1 pokój noclegowy,

e) dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - minimum 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów usługowych i handlowych - minimum 1 stanowisko na 100m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - minimum 1 stanowisko na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

11) dla terenów: A15ZP-U, B15MU,KS, B16U,KS oraz w przypadku gdy istniejąca zabudowa na danej działce budowlanej uniemożliwia realizację ustaleń pkt 10, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na innych terenach.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	istniejąca ulica Al.Włókniarzy, fragment byłej drogi krajowej nr 74 biegnącej przez miasto, zastąpiony obwodnicą północną - obecnie droga wojewódzka, fragment projektowanej wewnątrzmiejskiej obwodnicy na odcinku od ulicy Pabianickiej do ulicy Czaplinieckiej (odcinek w granicach opracowania) / adaptacja przebiegu	G	zmienna 8,0 – 27,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 58,0, zgodnie z rys. planu	1/2 - 7,0
1KDG - R1 1KDG - R2	projektowana ulica główna - rezerwa pod poszerzenie Al.Włókniarzy (stanowiącej fragment wewnątrzmiejskiej obwodnicy) / realizacja docelowych rozwiązań i parametrów obwodnicy wewnątrzmiejskiej, na odcinku od ulicy Pabianickiej do ulicy Czaplinieckiej;	G	dla terenu 1KDG - R1- zmienna 1,5 - 44,0, zgodnie z rys. planu, a dla terenu 1KDG - R2 - zmienna 19,0 - 23,0, zgodnie z rys. planu	*2/2 - 7,0*

	adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie w liniach rozgraniczających terenów: 1KDG - R1 i 1KDG - R2, adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo w liniach rozgraniczających terenów: 1KDG - R1 i 1KDG oraz 1KDG - R2 i 2KDG, a także A29 MN,U i 1KDG - R2; ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia docelowego			
2KDG	istn. ulica Pabianicka nr 485 (odcinek w granicach opracowania) / adaptacja przebiegu	G	8,0 poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 13,6	1/2 - 7,0
1KDG/Z	istniejąca ulica Czapliniecka – fragment drogi wojewódzkiej nr 484 relacji Buczek – Bełchatów – Kamieńsk na odcinku od Al. Włókniarzy do ulicy Lipowej (odcinek w granicach opracowania)/ adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy w parametrach istniejących klasy G; dla zabudowy, znajdującej się częściowo w liniach rozgraniczających ulicy, dopuszcza się: nadbudowę, przebudowę rozbudowę, w linii mniejszej niż przewidują to odrębne przepisy dotyczące dróg publicznych, pod warunkiem nienaruszania wymagań tych przepisów	po zrealizowaniu obwodnicy wschodniej miasta w ciągu drogi 484, docelowa klasa tego fragmentu ulicy - Z,	zmienna 7,0 - 12,0 poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 32,0	1/2 - 7,0
1KDZ	istniejąca ulica Rotmistrza Witolda Pileckiego (odcinek w granicach opracowania) / adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy	Z	zmienna 10,0 - 12,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 28,0,	1/2 - 7,0
2KDZ	istniejąca ulica Mielczarskiego /adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy	Z	zmienna 19,0 - 34,0, poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 65,0,	adaptacja istn. szerokości jezdni
1KDL	istniejąca ulica Kościuszki (odcinek w granicach opracowania) / adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy; adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie w liniach rozgraniczających ulicy;	L	zmienna 9,0 - 22,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 22,0	adaptacja istn. szerokości jezdni
2KDL	istniejąca ulica Pabianicka na odcinku od Alei Włókniarzy do ul.	L	zmienna 6,0 - 7,0	adaptacja istn. szerokości

	Mielczarskiego (odcinek w granicach opracowania) / adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy		z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 39,0	jezdni
3KDL	istniejąca ulica Mickiewicza /adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy	L	11,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 33,0	1/2 - 6,0
1KDD	istniejąca ulica Kaczkowskiego na odc. od ul. A. Mickiewicza do ul. S. Batorego/ adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy	D	zmienna 10,0 - 12,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 19,5	adaptacja istn. szerokości jezdni
2KDD	istniejąca ulica M. Kopernika/ adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy	D	12,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 36,0	1/2 - 6,0
3KDD	istniejąca ulica J. Matejki/ adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy	D	12,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 20,0	1/2 - 6,0
4KDD	istniejąca przebiegu ulica S. Batorego/ adaptacja przebiegu i utrzymanie ulicy	D	11,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 19,0	1/2 - 6,0
5KDD	projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ulicy Pabianickiej aż do połączenia z ulicą Mielczarskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu, z fragmentaryczną adaptacją istniejącego przebiegu/ realizacja ulicy	D	zmienna 8,0 – 20,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 18,0	1/2 - 6,0
6KDD	istniejąca ulica Łąkowa / adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy wraz z realizacją placu do zawracania pojazdów o wielkości 13,0m x 13,5 m adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo w liniach rozgraniczających terenu	D	zmienna 8,0 - 12,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 22,0	1/2 - 5,0
7KDD	projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ulicy Mielczarskiego o przebiegu rozgałęzionym, zgodnie z rys. planu /realizacja ulicy wraz z placem do zawracania pojazdów o wymiarach 15,0m x 16,0m	D	zmienna 10,0 – 13,0 z poszerzeniem na zakrętach i w rejonie skrzyżowań do 21,0	1/2 - 5,0

2. Plan ustala dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu, następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach	możliwość realizacji:	zakaz:

		rozgraniczających (m)		
1KDX	istniejący ciąg pieszo-jezdny (fragment ulicy Kaczkowskiego) na odcinku od 3KDL do 4KDD /adaptacja przebiegu	zmienna 6,0 - 19,0	- dojazdów do działek budowlanych, - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia), - zieleni urządzonej	- lokalizacji wszelkiej zabudowy
2KDX	istniejący ciąg pieszo-jezdny odchodzący od ulicy 3KDL / adaptacja przebiegu	zmienna 6,0 - 17,0		
3KDX	projektowany ciąg pieszo – jezdny odchodzący od ul. 2KDZ wraz z placem manewrowym na jego zakończeniu o wymiarach 14 m x 15 m	6,0		
4KDX	projektowany ciąg pieszo – jezdny odchodzący od ul. 2KDL wraz z placem do zawracania pojazdów o wymiarach 15m x 15 m	zmienna 10,0 - 23,0		
5KDX	projektowany ciąg pieszo – jezdny odchodzący od ul. 6KDD	8,0		
6KDX	istniejący ciąg pieszo–jezdny odchodzący od ul. 2KDZ / adaptacja przebiegu	zmienna 6,0 - 10,0		
7KDX	istniejący ciąg pieszo–jezdny odchodzący od ul. 2KDZ / adaptacja przebiegu	zmienna 4,5 - 24,0		
8KDX	projektowany ciąg pieszo – jezdny odchodzący od ul. 1KDL	zmienna 7,0 - 8,0		
9KDX	projektowany ciąg pieszo – jezdny odchodzący od ul. 1KDL	7,0		

3. Plan ustala dla poszczególnych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu, następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
1KX	istniejący ciąg pieszy prowadzący od ciągu pieszo-jezdnego 1KDX do ulicy 1KDG/Z / adaptacja przebiegu	zmienna 4,0 - 5,5	-ciągów pieszych, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia), - zieleni urządzonej - dopuszcza się w nich wyjątkowe dojazdy do pojedynczych nieruchomości jako ruch docelowy i dostawczy	- lokalizacji wszelkiej zabudowy
2KX	projektowany ciąg pieszy prowadzący od ciągu pieszo-jezdnego 3KDX do ulicy 1KDG / realizacja	zmienna 6,0 – 7,0		
3KX	projektowany ciąg pieszy prowadzący od terenu parkingu B26 KS do terenu B15 MU,KS / realizacja	5,5		
4KX	istniejący ciąg pieszy prowadzący od ulicy 1KDL do terenu B12 ZPb / adaptacja przebiegu	zmienna 3,0 – 8,0		
5KX	istniejący ciąg pieszy prowadzący od ulicy 1KDL / adaptacja przebiegu	4,0		

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenu „A"

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

   b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

   a) warunki dla obiektów istniejących:

      - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

      - dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną planem linię zabudowy, znajdujących się częściowo w pasie drogowym (1KDG/Z), dopuszcza się: nadbudowę, przebudowę, rozbudowę w linii mniejszej niż przewidują to odrębne przepisy dotyczące dróg publicznych, pod warunkiem nienaruszania wymagań tych przepisów,

   b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

   c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

   d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,2,

g) wysokość zabudowy - max. 10,0 m, w tym dla altan - max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 40^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDG/Z,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDG/Z,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDG/Z,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDG/Z,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDG/Z,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A2 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, a także zieleń urządzona, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - w układzie szeregowym i bliźniaczym,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym - max. 35%,

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym - max. 45%,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym - min. 0,15 max. 1,2,

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym - min. 0,3, max. 1,3,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - min. 0,2, max. 0,5,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej usytuowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym – max. 4,5 m i dla altan - max. 3,5 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej usytuowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym i dla altan – max. 3,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 40^{o}, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla poszczególnych rodzajów zabudowy,

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20%,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - 5%,

b) powyższe wskaźniki nie dotyczą działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDD oraz w terenie 1KDX,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDD oraz w terenie 1KDX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDD oraz w terenie 1KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDD, w terenie 1KDX oraz w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD oraz w terenie 1KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD oraz poprzez teren 1KDX.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A3 MN, A5 MN, A6 MN, A7 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- dla istniejącej zabudowy usytuowanej poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, dobudowę w ukształtowanych liniach zabudowy,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca i w układzie bliźniaczym,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym - max. 45%,

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - max. 30%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym - min. 0,5, max. 1,2,
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - min. 0,1, max. 0,9,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej - max. do 4,5m i dla altan – max. 3,5 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów - do 40^{o}, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy w układzie bliźniaczym, a dla zabudowy wolnostojącej na terenie A7 MN do 45^{o},

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A3 MN:**

a) za opatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

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

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A5 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

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

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A6 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 3KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 3KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

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

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A7 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDD, 4KDD, 3KDL oraz w terenie 1KDX,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDD, 4KDD, 3KDL oraz w terenie 1KDX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDD, 4KDD, 3KDL oraz w terenie 1KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDD, 4KDD, 3KDL oraz w terenie 1KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDD, 3KDL oraz poprzez teren 1KDX.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A4 MN,U, A8 MN,U, A10 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- dla istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną planem linię zabudowy, znajdujących się częściowo w pasie drogowym (1KDG/Z), dopuszcza się: nadbudowę, przebudowę, rozbudowę w linii mniejszej niż przewidują to odrębne przepisy dotyczące dróg publicznych, pod warunkiem nienaruszania wymagań tych przepisów,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca i w układzie bliźniaczym,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu A4 MN,U - max. 30%,

- dla terenu A8MN,U - max. 60%,

- dla terenu A10 MN,U - max. 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu A4 MN,U - min. 0,3, max. 0,9,
- dla terenu A8 MN,U - min. 0,2, max. 1,5,
- dla terenu A10 MN,U - min. 0,3, max. 1,5,

g) wysokość zabudowy - max. 11,5 m, w tym dla altan - max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów do 40^{o},

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A4 MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDD, 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDD, 3KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDD, 3KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDD, 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

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

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A8 MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDL, 2KDZ, 1KDG/Z, a także w terenach 1KDX, 2KDX,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ, 1KDG/Z, a także w terenach 1KDX, 2KDX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ, 1KDG/Z, a także w terenach 1KDX, 2KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ, 1KDG/Z, a także w terenach 1KDX, 2KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDZ, 1KDG/Z oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 2KDZ, 1KDG/Z, a także poprzez tereny 1KDX, 2KDX;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A10 MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 3KDL,

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A9 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, realizowana w formie lokalu mieszkalnego, wbudowanego w bryłę budynku usługowego,

b) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - w formie kompleksu budynków,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 100%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5, max. 6,0

g) wysokość zabudowy - max. 13,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- kąty nachylenia dachów do 35^{o},

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDL, 2KDZ oraz w terenie 2KDX,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ oraz w terenie 2KDX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ oraz w terenie 2KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ oraz w terenie 2KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ oraz w terenie A8MN,U,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 2KDZ oraz poprzez teren 2KDX.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A11 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- dla istniejącej zabudowy usytuowanej poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, dobudowę w ukształtowanych liniach zabudowy,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,2,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej - max. 4,5m i dla altan – max. 3,5 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

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

- kąty nachylenia dachów do 40^{o},

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 3KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 3KDL,

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenach: A14ZPb i A15ZP-U oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A12 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, realizowana w formie lokalu mieszkalnego, wbudowanego w bryłę budynku usługowego,

b) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - w formie kompleksu budynków,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 100%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,7, max. 2,0,

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

h) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy, kąty nachylenia dachów do 35^{o},

i) w ramach tymczasowego zagospodarowania przedmiotowego terenu, utrzymuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 3KDL dla działek o nr 675, 676/1, 676/2, 676/3, 676/4, obręb 9, znajdujących się w terenie oznaczonym symbolem A13 ZO, do czasu realizacji ciągu pieszo-jezdnego 3KDX;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDL, 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDL, 2KDZ oraz w terenach A15ZP-U i A11MN,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 2KDZ.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A13 ZO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - ogrody;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, oczka wodne, altany;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla istniejącej zabudowy - dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem jej rozbudowy, odbudowy i nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

b) zakaz lokalizacji:

- nowej zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- miejsc parkingowych,

c) wysokość altan – max. 3,5 m do najwyższego punktu dachu, kąty nachylenia dachów do 35^{o},

d) w ramach tymczasowego zagospodarowania, utrzymuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 3KDL dla działek o nr 675, 676/1, 676/2, 676/3, 676/4, obręb 9, znajdujących się w przedmiotowym terenie, do czasu realizacji terenu ciągu pieszo-jezdnego 3KDX,

e) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2,

f) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 25 pkt 4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;

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

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do rzeki Rakówki,

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDL poprzez tereny własnych działek usytuowanych w terenie A11 MN oraz poprzez teren 3KDX.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A14 ZPb, A17 ZPb**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - bulwar w dolinie rzeki Rakówki;

2) przeznaczenie uzupełniające: sport i rekreacja, ścieżki piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna, altany;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w zakresie przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2, rozdział 2,

b) warunki dla obiektów istniejących - likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej na działce nr 669, obr. 9;

c) zakaz lokalizacji:

- zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- miejsc postojowych;

d) nakazuje się zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego doliny rzeki Rakówki, o którym mowa w § 14 pkt 1, poprzez nasadzenia zielenią niską i wysoką, utrzymanie swobodnego dostępu, powiązanie przestrzenne z przyległymi terenami usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz bulwarów, znajdujących się po przeciwnej stronie rzeki, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

e) ustala się w ramach realizacji przeznaczenia uzupełniającego lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, a także sezonowych obiektów wystawienniczych,

f) dopuszcza się łączenie funkcji rekreacyjnej z działaniami na rzecz zagospodarowania wód opadowych,

g) wysokość altan – max. 4,5 m do najwyższego punktu dachu, kąty nachylenia dachów do 35^{o},

h) w ramach tymczasowego zagospodarowania przedmiotowego terenu, utrzymuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 3KDL dla działek o nr 675, 676/1, 676/2, 676/3, 676/4, obręb 9, znajdujących się w terenie oznaczonym symbolem A13 ZO, do czasu realizacji ciągu pieszo-jezdnego 3KDX,

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania,

j) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2,

k) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 25 pkt 4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej :

- dla terenu oznaczonego symbolem A14 ZPb - 70%,

- dla terenu oznaczonego symbolem A17 ZPb - 60%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem A14 ZPb:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ i poprzez teren 3KDX;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem A17 ZPb:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG oraz 5KDD poprzez teren osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A22 MW, a także poprzez teren 4KDX.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A15 ZP-U,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych w zieleni;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

d) nakaz powiązania przestrzennego z terenem bulwarów w dolinie rzeki Rakówki,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 30%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,05, max. 0,6,

g) wysokość zabudowy - max. 9,0 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne), w tym altan - max. 4,5m, do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 35^{o},

i) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

j) w ramach tymczasowego zagospodarowania przedmiotowego terenu, utrzymuje się obsługę komunikacyjną z ulicy 3KDL dla działek o nr 675, 676/1, 676/2, 676/3, 676/4, obręb 9, znajdujących się w terenie oznaczonym symbolem A13 ZO, do czasu realizacji ciągu pieszo-jezdnego 3KDX,

k) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania,

l) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 25 pkt 4, rozdział 2, do czasu jej likwidacji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 2KDZ lub powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A16 WS,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się realizację mostków i kładek, urządzeń odprowadzających wody opadowe i roztopowe, przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe,

d) zakaz realizacji nasadzeń utrudniających przepływ wód.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A18 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,7, max. 1,5,

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

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów do 35^{o},

i) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 2KDZ lub powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A19 U, A20 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych, w tym usługi związane z obsługą transportu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 70%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,03, max. do 2,3,

g) wysokość zabudowy - max. 16,0m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów do 40^{o},

i) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań oraz zachowania ustaleń zawartych w § 12,

b) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A19 U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 1KDG oraz w terenie 4KDX,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 2KDL, 1KDG oraz w terenie 4KDX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 2KDL, 1KDG oraz w terenie 4KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL, 1KDG oraz w terenie 4KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie 4KDX oraz w terenach przyległych,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 1KDG oraz poprzez teren 4KDX;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A20 U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 2KDL oraz w terenie 4KDX,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 2KDL oraz w terenie 4KDX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 2KDL oraz w terenie 4KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 2KDL oraz w terenie 4KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDL oraz w terenie 4KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL oraz poprzez teren 4KDX.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **A21 MU,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) wskazuje się teren o przeznaczeniu określonym w niniejszym paragrafie jako teren o charakterze zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów szczególnych,

b) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

c) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

e) forma zabudowy - w formie kompleksu budynków,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 70%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5, max. 2,8,

h) wysokość zabudowy - max. 13,5m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 40^{o},

j) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 2KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 2KDL.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **A22 MW,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne i komercyjne - realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej tych budynków,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, a także zieleń urządzona i place zabaw;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zharmonizowanej pod kątem materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji oraz kształtu dachu, celem tworzenia jednorodnych zespołów zabudowy w ramach osiedla,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - max. 100%,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 50%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 0,6, max. 5,0,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - min. 0,2, max. 0,5,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - max. 17,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

i) geometria dachu - dachy płaskie,

j) nakaz powiązania przestrzennego z bulwarami w dolinie rzeki Rakówki,

k) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania,

l) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25%,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - 5%,

c) powyższe wskaźniki nie dotyczą działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 5KDD oraz w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 5KDD oraz w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 5KDD oraz w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 5KDD oraz w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A23 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max. 1,5,

g) wysokość zabudowy - max. 11,0 m, w tym dla altan - max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 40^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 5KDD, 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDZ oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 2KDZ.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A24 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, realizowana w formie lokalu mieszkalnego, wbudowanego w bryłę budynku usługowego,

b) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca i w układzie szeregowym,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 100%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5, max. 3,0,

f) wysokość zabudowy - max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów dla zabudowy w układzie szeregowym do 45^{o}, a dla pozostałej zabudowy max. 30^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 5KDD oraz w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 5KDD oraz w terenie A22MW,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 5KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 5KDD oraz w terenie A22MW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD oraz w terenie A22MW,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A25 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 85%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,7, max. 1,7,

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

g) geometria dachu - dachy płaskie;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 5KDD oraz w terenach przyległych,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 5KDD oraz w terenach przyległych,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 5KDD oraz w terenach przyległych,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD oraz w terenach przyległych,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A26 U, A28 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych, w tym usługi związane z obsługą transportu (teren A26 U);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, realizowana w formie lokalu mieszkalnego, wbudowanego w bryłę budynku usługowego,

b) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wskazuje się teren o przeznaczeniu, określonym w niniejszym paragrafie jako teren o charakterze zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów szczególnych,

b) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- adaptacja nieograniczona istniejących usług związanych z obsługą transportu (teren A26 U) - warsztatu naprawy samochodów, z wykluczeniem działalności dotyczącej: lakiernictwa, stacji paliw, myjni samochodowych,

c) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 100%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, max. 4,0,

h) wysokość zabudowy - max. 13,5 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 35^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A26 U**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 2KDL oraz w terenie A27 KPO,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL oraz w terenie A27 KPO,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL oraz w terenie A27 KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL oraz w terenie A27 KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 5KDD oraz w terenie A27 KPO,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 2KDL oraz poprzez teren A27 KPO;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A28 U**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 2KDL, 2KDZ oraz w terenie A27 KPO,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL, 2KDZ oraz w terenie A27 KPO,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL, 2KDZ oraz w terenie A27 KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL, 2KDZ oraz w terenie A27 KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL, 2KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 2KDL, 2KDZ oraz poprzez teren A27 KPO.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 27 KPO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac miejski o funkcji pieszo-jezdnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w zakresie przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2, rozdział 2,

b) ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego powiązanego przestrzennie z przyległymi terenami usług,

c) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 2%;

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

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 2KDL,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 2KDL.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A29 MN,U,** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),

- 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,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca lub pierzejowa,
- 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: dla działki nr 539 – max. 80%, a dla pozostałych działek - max. 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 2,4 - dla działki nr 539 i max. 1,2, - dla pozostałych działek,

e) wysokość zabudowy:

- max. 12,0 m 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 istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 20°- 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działki nr 539 – 1%,
- dla pozostałych działek – 25%,

b) powyższe wskaźniki nie dotyczą działek martwych przyrodniczo;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 2KDG,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 2KDG,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 2KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 2KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDG oraz w terenach przyległych,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDG.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla terenu „B"

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1 MW,U, B7 MW,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej tych budynków,

b) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako funkcja już istniejąca, bez możliwości tworzenia nowych siedlisk,

d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, a także zieleń urządzona i place zabaw;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- dla istniejących budynków, znajdujących się poza wyznaczoną planem linią zabudowy, częściowo w pasie drogowym (1KDG/Z), dopuszcza się: nadbudowę, przebudowę, rozbudowę w linii mniejszej niż przewidują to odrębne przepisy dotyczące dróg publicznych, pod warunkiem nienaruszania wymagań tych przepisów,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu, z uwzględnieniem dopuszczeń w niniejszym paragrafie,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zharmonizowanej pod kątem materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji oraz kształtu dachu, celem tworzenia jednorodnych zespołów zabudowy w ramach osiedla,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - max. 50%,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 50%,

- dla pozostałej zabudowy - max. 60%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 0,6, max. 2,5,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - min. 0,15, max. 0,5,

- dla pozostałej zabudowy - min. 0,2, max. 1,8,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - max. 17,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit. c - max. 11,0 m (zabudowa mieszkaniowa) i max. 4,5m (zabudowa gospodarcza, garażowa) - do najwyższego punktu dachu,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczych - max. 5,0 m do najwyższego punktu obiektu,

- dla pozostałej zabudowy - max. 13,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 30º,

j) nakaz powiązania przestrzennego z bulwarami w dolinie rzeki Rakówki,

k) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy usługowej i dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - 5%,

- dla pozostałej zabudowy - 20%,

b) powyższe wskaźniki nie dotyczą działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B1 MW,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 6KDD, 2KDZ, 1KDG/Z oraz w terenie B5KPO,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 6KDD, 2KDZ, 1KDG/Z oraz w terenie B5KPO,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 6KDD, 2KDZ, 1KDG/Z oraz w terenie B5KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 6KDD, 2KDZ, 1KDG/Z oraz w terenie B5KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDZ, 1KDG/Z, w terenie B5KPO oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDD, 1KDG/Z oraz poprzez teren B5KPO.

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B7 MW,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDG/Z oraz w terenach B5KPO i B8KPO,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDG/Z oraz w terenach B5KPO i B8KPO,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDG/Z oraz w terenach B5KPO i B8KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDG/Z oraz w terenach B5KPO i B8KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDG/Z, w terenach B5KPO i B8KPO oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z oraz poprzez tereny B5KPO i B8KPO.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B2 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3, max. 1,2,

g) wysokość zabudowy - max. 10,0 m, w tym dla altan - max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 35^{o},

i) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 6KDD, 2KDZ oraz w terenie 5KDX,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 6KDD, 2KDZ oraz w terenie 5KDX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 6KDD, 2KDZ oraz w terenie 5KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 6KDD, 2KDZ oraz w terenie 5KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 6KDD, 2KDZ, w terenie 5KDX oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 6KDD, 2KDZ oraz poprzez teren 5KDX.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B3 MN, B4 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 40%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 max. 0,8,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej - do 4,5m i dla altan – max. 3,5 m, do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów do 45^{o},

i) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B3 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 6KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 6KDD oraz w terenach przyległych,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B4 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 6KDD i w terenie 5KDX,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 6KDD i w terenie 5KDX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 6KDD i w terenie 5KDX oraz powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 6KDD i w terenie 5KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 6KDD i w terenie 5KDX oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD i poprzez teren 5KDX.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B5 KPO, B8 KPO, B10 KPO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac miejski o funkcji pieszo-jezdnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w zasięgu strefy „E_1” - ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia zawarte w §11, rozdział 2,

b) w zakresie przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2, rozdział 2,

c) warunki dla obiektów istniejących - adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo w liniach rozgraniczających terenu,

d) ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego powiązanego przestrzennie z przyległymi terenami mieszkaniowo-usługowymi oraz bulwarem w dolinie rzeki Rakówki,

e) w ramach zagospodarowania terenu B10 KPO należy zachować wjazd i wyjazd na ulicę 1KDZ,

f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na potrzeby i wyłącznie na czas trwania imprez masowych,

g) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów B5 KPO i B8 KPO - 5%,

- dla terenu B10 KPO - 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B5 KPO:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDG/Z,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B8 KPO:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDG/Z,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B10 KPO:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDG/Z,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z poprzez tereny B8 KPO i B9 U oraz z ulicy 1KDZ.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B6 ZPb, B12 ZPb,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - bulwar w dolinie rzeki Rakówki;

2) przeznaczenie uzupełniające: sport i rekreacja, ścieżki piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna, altany;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w zasięgu strefy "E_1" - ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

b) w zakresie przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2, rozdział 2,

c) zakaz lokalizacji:

- zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- miejsc postojowych,

d) nakazuje się zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego doliny rzeki Rakówki, o którym mowa w § 14 pkt 1, poprzez nasadzenia zielenią niską i wysoką, utrzymanie swobodnego dostępu, powiązanie przestrzenne z przyległymi terenami usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenami parku miejskiego i bulwarów znajdujących się po przeciwnej stronie rzeki, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

e) ustala się w ramach realizacji przeznaczenia uzupełniającego lokalizację terenowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych, a także służących edukacji - sezonowych obiektów wystawienniczych,

f) dopuszcza się łączenie funkcji rekreacyjnej z działaniami na rzecz zagospodarowania wód opadowych,

g) możliwość wykorzystania terenu pod organizację imprez masowych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem m.in. tymczasowych obiektów usługowo-handlowych towarzyszących tym imprezom na potrzeby i wyłącznie na czas ich trwania,

h) wysokość altan – max. 4,5 m do najwyższego punktu dachu, kąty nachylenia dachów do 35^{o},

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania,

j) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B6 ZPb:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z poprzez tereny B5 KPO i B8 KPO oraz z ulicy 1KDZ poprzez teren B10 KPO;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B12 ZPb:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do rzeki Rakówki,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDD, 2KDZ.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B9 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako funkcja już istniejąca, bez możliwości tworzenia nowych siedlisk,

b) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo – rozdzielcza, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) w zasięgu strefy "E_1" - ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

b) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

c) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

d) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

f) obowiązek zmiany kolorystyki elewacji budynku na dz nr 732/8 od strony bulwarów rzeki Rakówki z zastosowaniem palet barw: neutralnych (jasnych, pastelowych), żółcieni, zieleni, uwzględniających kontekst miejsca,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 65%,

- dla pozostałej zabudowy - max. 60%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - min. 0,3, max. 0,65,

- dla pozostałej zabudowy - min. 0,2, max. 1,8,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy, o której mowa w pkt 2 lit. a - max. 11,0 m (zabudowa mieszkaniowa) i max. 4,5m (zabudowa gospodarczo-garażowa) - do najwyższego punktu dachu,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczych - max. 5,0 m do najwyższego punktu obiektu,

- dla pozostałej zabudowy - max. 13,0 m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 30^{o},

k) nakaz powiązania przestrzennego z bulwarami w dolinie rzeki Rakówki,

l) w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu magistralnego, obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-4, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDZ, 1KDG/Z oraz w terenach B8KPO i B10KPO,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDZ, 1KDG/Z oraz w terenach B8KPO i B10KPO,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDZ, 1KDG/Z oraz w terenach B8KPO i B10KPO,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDZ, 1KDG/Z oraz w terenach B8KPO i B10KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDZ, 1KDG/Z, w terenach B8KPO i B10KPO oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z poprzez teren B8KPO oraz z ulicy 1KDZ poprzez teren B10KPO.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B**11 WS,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się realizację mostków i kładek, urządzeń odprowadzających wody opadowe i roztopowe, przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe,

d) zakaz realizacji nasadzeń utrudniających przepływ wód.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B13 MN,U, B14 MN,U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, a także zieleń urządzona, altany;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

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

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 60%,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 50%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - min. 0,1, max. 1,5,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - min. 0,1, max. 0,5,

g) wysokość zabudowy:

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

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 5,0 m do najwyższego punktu obiektu,

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

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów max. 40^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B13 U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 7KDD, 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 7KDD, 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 7KDD, 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 7KDD, 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 7KDD, 2KDZ oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDD, 2KDZ oraz poprzez teren 6KDX;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B14 U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 7KDD, 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 7KDD, 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 7KDD, 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 7KDD, 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 7KDD, 2KDZ oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDD, 2KDZ oraz poprzez teren 7KDX.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **B15 MU,KS,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych,

b) parking ogólnodostępny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wskazuje się teren o przeznaczeniu określonym w niniejszym paragrafie jako teren o charakterze zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów szczególnych,

b) w zasięgu strefy "B_1" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania, obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

c) dla budynku Urzędu Miasta Bełchatowa wskazanego do ochrony jako dobro kultury współczesnej, obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem jej konserwacji i remontu, a wykluczeniem przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy,

- likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu,

e) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

f) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

g) forma zabudowy - wolnostojąca,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 70%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3, max. 2,8,

j) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL i 2KDZ - min.8,0m (nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne) i max. 15,5m (nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne), do najwyższego punktu dachu,

- dla pozostałej zabudowy - do 13,5m do najwyższego punktu dachu,

k) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL i 2KDZ dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy dla działek narożnych, symetryczny, o kierunku kalenicy równoległym do linii zabudowy,

- dla pozostałej zabudowy dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 35^{o},

l) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDL, 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDL, 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDZ oraz w terenach przyległych,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDZ.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B16 U, KS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych, parking ogólnodostępny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo – rozdzielcza, a także zieleń urządzona,

c) wieża nadawczo-odbiorcza dla potrzeb usług telekomunikacyjnych;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wskazuje się teren o przeznaczeniu określonym w niniejszym paragrafie jako teren o charakterze zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów szczególnych,

b) w zasięgu strefy "B_1" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

c) dla budynku Miejskiej i Powiatowej Biblioteki Publicznej wskazanego do ochrony jako dobro kultury współczesnej obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- dla wieży nadawczo-odbiorczej dla potrzeb usług telekomunikacyjnych obowiązują przepisy odrębne,

e) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

f) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

g) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 50%,

- dla pozostałej zabudowy - max. 70%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - min. 0,04, max. 0,5,

- dla pozostałej zabudowy - min. 0,4, max. 2,8,

j) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL - min. 8,0m (nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne) i max. 15,5m (nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne), do najwyższego punktu dachu,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczych - max. 5,0 m do najwyższego punktu obiektu,

- dla wieży nadawczo-odbiorcza dla potrzeb usług telekomunikacyjnych - wysokości nie określa się,

- dla pozostałej zabudowy - max. 13,5m do najwyższego punktu dachu,

k) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy dla działek narożnych, symetryczny, o kierunku kalenicy równoległym do linii zabudowy,

- dla pozostałej zabudowy dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy,

- kąty nachylenia dachów do 35^{o},

l) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 7KDD i 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 7KDD i 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 7KDD i 1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 7KDD i 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 7KDD i 1KDL oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDD i 1KDL, a także poprzez teren 8KDX.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem **B17 U,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, dla właściciela bądź osoby nadzorującej, realizowana w formie lokalu mieszkalnego wbudowanego w bryłę budynku usługowego,

b) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, grupowane z zabudową istniejącą,

c) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wskazuje się teren o przeznaczeniu określonym w niniejszym paragrafie jako teren o charakterze zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów szczególnych,

b) w zasięgu strefy "B_2" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania, obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

d) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

e) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

f) forma zabudowy - pierzejowy układ zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL - z uwzględnieniem linii zabudowy oraz istniejących przejazdów bramowych,

g) dopuszcza się umieszczenie od strony ul. 1KDL akcentu architektonicznego, określonego na rysunku planu, stanowiącego wyróżnienie w postaci elementu wysokościowego czy eksponowanego wejścia, z możliwością przekroczenia linii zabudowy,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla działek 819/2 i 819/4, obręb 9 - max. 100%,

- dla pozostałych działek - max. 70%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla działek 819/2 i 819/4, obręb 9 - min. 2,0, max. 3,0,

- dla pozostałych działek - min. 0,3, max. 2,1,

j) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL - min. 8,0m, max. 10m - do okapu lub gzymsu dachu (nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne) i max.13,5m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne), do najwyższego punktu dachu,

- dla pozostałej zabudowy - max. 13,5m do najwyższego punktu dachu,

k) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL dach dwuspadowy lub wielospadowy dla działek narożnych, symetryczny, o kierunku kalenicy równoległym do linii zabudowy, kąty nachylenia od 20^o do 35^o, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego spadku dachu,

- dla pozostałej zabudowy dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy, kąty nachylenia do 35^o,

l) przeznacza się strefę przejścia i przejazdu bramowego na działce 819/3, obręb 9 na ogólnodostępny ciąg pieszy, łączący ulicę Kościuszki (1KDL) z terenami bulwarów w dolinie rzeki Rakówki, z możliwością dojazdu do nieruchomości, jako ruch docelowy i dostawczy,

m) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDL oraz w terenie 8KDX,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDL oraz w terenie 8KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDL oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD poprzez teren B18 KPO i z ulicy 1KDL poprzez tereny 8KDX i 4KX.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **B18 KPO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac miejski o funkcji pieszo-jezdnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w zakresie przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2, rozdział 2,

b) warunki dla obiektów istniejących - dopuszcza się przebudowę istniejącego wolnostojącego budynku gospodarczego z wykluczeniem jego rozbudowy, nadbudowy,

c) ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego, powiązanego przestrzennie z przyległymi terenami usług, terenami osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ciągami pieszymi;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 7KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem **B19 MW,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne i komercyjne - realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej tych budynków,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, a także zieleń urządzona, place zabaw;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) w zasięgu strefy "E_1" - ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

b) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

c) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

f) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zharmonizowanej pod kątem materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji oraz kształtu dachu, celem tworzenia jednorodnych zespołów zabudowy w ramach osiedla,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - max. 100%,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 50%,

h) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1,0, max. 5,0,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - min. 0,3, max. 0,5,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - max. 17,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczych - max. 5,0 m do najwyższego punktu obiektu,

j) geometria dachu - dachy płaskie,

k) nakaz powiązania przestrzennego z bulwarami w dolinie rzeki Rakówki,

l) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25%,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - 5%,

b) powyższe wskaźniki nie dotyczą działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 7KDD oraz w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 7KDD oraz w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 7KDD oraz w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 7KDD oraz w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD oraz poprzez teren B18KPO.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem **B20 ZPp,U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona - park miejski,

b) zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) w zasięgu strefy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

b) w zasięgu strefy "E_1" - ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

c) dla budynku dworu Olszewskich wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

d) dla parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

e) dla mogiły właścicieli dworu (małżeństwa Hellwigów) wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

f) w zakresie przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2, rozdział 2,

g) warunki dla istniejącego budynku, o którym mowa w pkt 3 lit. c:

- lokalizacja zabudowy dotychczasowa, bez żadnych zmian,

- wysokość zabudowy - max. 13,0m do najwyższego punktu dachu,

- geometria dachu - dach wielospadowy, mansardowy nad główną bryłą budynku,

- kąty nachylenia dachu do 60^o,

h) warunki dla istniejącej mogiły, o której mowa w pkt 3 lit. e - lokalizacja dotychczasowa, bez żadnych zmian,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 2,3%, max. 2,4%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,023, max. 0,024,

k) nakaz kontynuacji zagospodarowania w formie parku publicznego z adaptacją obiektu zabytkowego dworu na cele zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

l) zachowanie swobodnego dostępu, powiązanie z przyległymi terenami,

m) możliwość wykorzystania terenu pod organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z dopuszczeniem m.in. sceny plenerowej, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, towarzyszących tym imprezom na potrzeby i wyłącznie na czas ich trwania,

n) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, poza miejscami wyznaczonymi na rysunku planu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla obszarów zalewowych obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w § 15 ust. 2, rozdział 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDZ oraz w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDZ oraz w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do rzeki Rakówki,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL poprzez teren 9KDX i z ulicy 1KDZ poprzez teren B24KS.

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem **B21 MU,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, grupowane z zabudową istniejącą,

b) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wskazuje się teren o przeznaczeniu określonym w niniejszym paragrafie jako teren o charakterze zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów szczególnych,

b) w zasięgu strefy "B_2" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

c) w zasięgu strefy "E_2" - ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

e) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu

f) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

g) forma zabudowy:

- pierzejowy układ zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL - z uwzględnieniem linii zabudowy oraz istniejących przejazdów bramowych,

- zabudowa frontowa od strony ciągu pieszego 4KX,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla działek znajdujących się w strefie "E_2" - max. 35%,

- dla pozostałych działek - max. 70%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla działek znajdujących się w strefie "E_2" - min. 0,1, max. 0,7,

- dla działek nr: 842/3, 842/2, 842/1 - min. 1,8, max. 2,1,

- dla pozostałych działek - min. 0,25, max.1,4,

j) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL - min. 8,0m, max. 10m, do okapu lub gzymsu dachu (nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne) i max.13,5m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne), do najwyższego punktu dachu,

- dla pozostałej zabudowy - max. 13,5m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy na działkach znajdujących się w strefie "E_2" - max. 5,0m do najwyższego punktu dachu,

k) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej od strony ulicy 1KDL dach dwuspadowy lub wielospadowy dla działek narożnych, symetryczny, o kierunku kalenicy równoległym do linii zabudowy, kąty nachylenia od 20^o do 35^o,

- dla pozostałej zabudowy dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy, kąty nachylenia do 35^o,

l) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDL oraz w terenie 4KX,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDL oraz w terenie 4KX,

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

d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDL,

e) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenach 4KX i 5KX oraz w przedmiotowym terenie,

f) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL oraz poprzez tereny 4KX i 5KX.

§ 65. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B22 MU, B23 MU i B25 MU,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, grupowane z zabudową istniejącą,

b) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wskazuje się teren o przeznaczeniu określonym w niniejszym paragrafie jako teren o charakterze zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów szczególnych,

b) w zasięgu strefy "B_2" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

c) w zasięgu strefy "E_2" - ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §11, rozdział 2,

d) dla budynku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

e) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

f) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

g) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

h) forma zabudowy - pierzejowy układ zabudowy frontowej od strony ulic 1KDL i 1KDZ - z uwzględnieniem linii zabudowy oraz istniejących przejazdów bramowych,

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla działki 858/2, obręb 9 - max. 100%,

- dla działek 851, 852, obręb 9 - max. 80%,

- dla działek znajdujących się w strefie "E_2" - max. 35%,

- dla pozostałych działek - max. 70%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla działki 858/2, obręb 9 - min. 2,0, max. 3,0,

- dla działek 851, 852, obręb 9 - min. 2,0, max. 2,4,

- dla działek znajdujących się w strefie "E_2" - min. 0,1, max. 0,7,

- dla pozostałych działek - min. 0,25, max.2,1,

k) wysokość zabudowy:

- w terenie B23 MU dla zabudowy frontowej od strony ulic 1KDL i 1KDZ - min. 8,0m, max. 10m, do okapu lub gzymsu dachu (nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne) i max.12,5m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne) do najwyższego punktu dachu, a dla zabudowy we wnętrzu działki - max. 12,5m do najwyższego punktu dachu,

- w terenach B22 MU i B25 MU dla zabudowy frontowej od strony ulic 1KDL i 1KDZ - min. 8,0m, max. 10m, do okapu lub gzymsu dachu (nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne) i max.13,5m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne), do najwyższego punktu dachu, dla a dla zabudowy we wnętrzu działki - max. 13,5m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy na działkach znajdujących się w strefie "E_2" - max. 5,0m do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości przekraczających podaną powyżej wartość dla budynku na działce nr 845, obr. 9, z możliwością jego rozbudowy, jednak bez przekraczania wysokości istniejącego budynku i na działce nr 854, obr. 9 dla budynku wskazanego do objęcia ochroną konserwatorską, wg. zapisów § 11 ust. 2 pkt 12,

l) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej od strony ulic 1KDL i 1KDZ dach dwuspadowy lub wielospadowy dla działek narożnych, symetryczny, o kierunku kalenicy równoległym do linii zabudowy, kąty nachylenia od 20^o do 35^o,

- dla zabudowy we wnętrzu działki sytuowanej w granicy działki dach jednospadowy, kąty nachylenia do 35^o,

m) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek powiązanych ze sobą funkcjonalnie bez konieczności ich scalania;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B22 MU:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDL,

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDL oraz w terenie 5KX,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL oraz poprzez tereny 9KDX i 5KX;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B23 MU:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDL, 1KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDL, 1KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDL, 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenach przyległych,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL poprzez teren 9KDX oraz z 1KDZ;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B25 MU:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDZ,

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenach przyległych,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B24 KS, B26 KS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) dla terenu **B24 KS:**

- w zasięgu strefy "B_2" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania obowiązują ustalenia § 11, rozdział 2,

- w ramach zagospodarowania terenu obowiązek powiązania przestrzennego z terenem B20 ZP_p,U (zachowanie wjazdu i wyjazdu),

b) dla terenu **B26 KS:**

- warunki dla obiektów istniejących - likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej usytuowanej częściowo lub całkowicie w liniach rozgraniczających terenu,

- obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) w zakresie przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu B24 KS - 5%,

- dla terenu B26 KS - 10%,

b) powyższe wskaźniki nie dotyczą działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B24 KS:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDZ,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B26 KS:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 7KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 7KDD.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 67. W planie wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu – 0,1%.

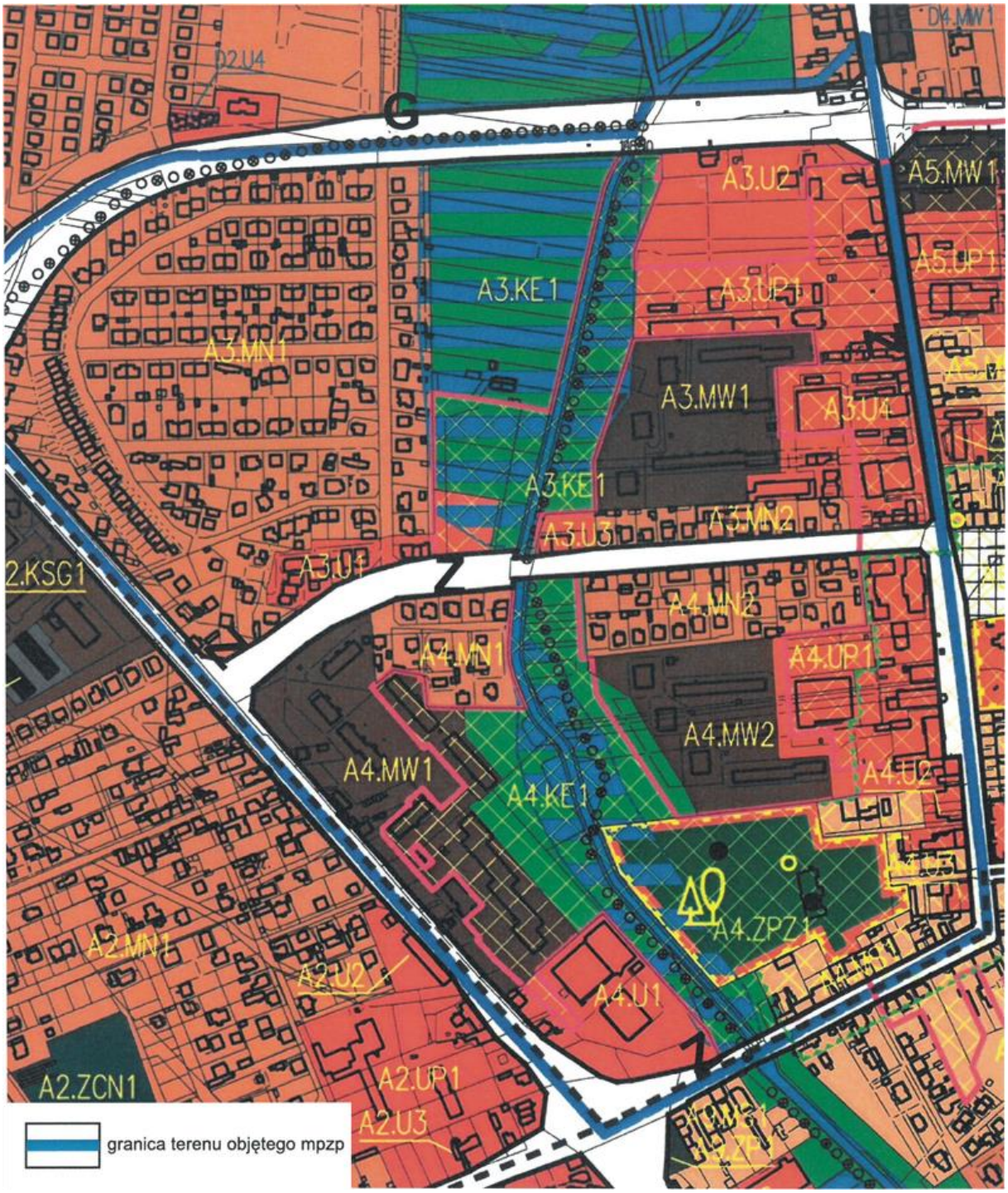
§ 68. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bełchatowie: *Elżbieta Naturalna*

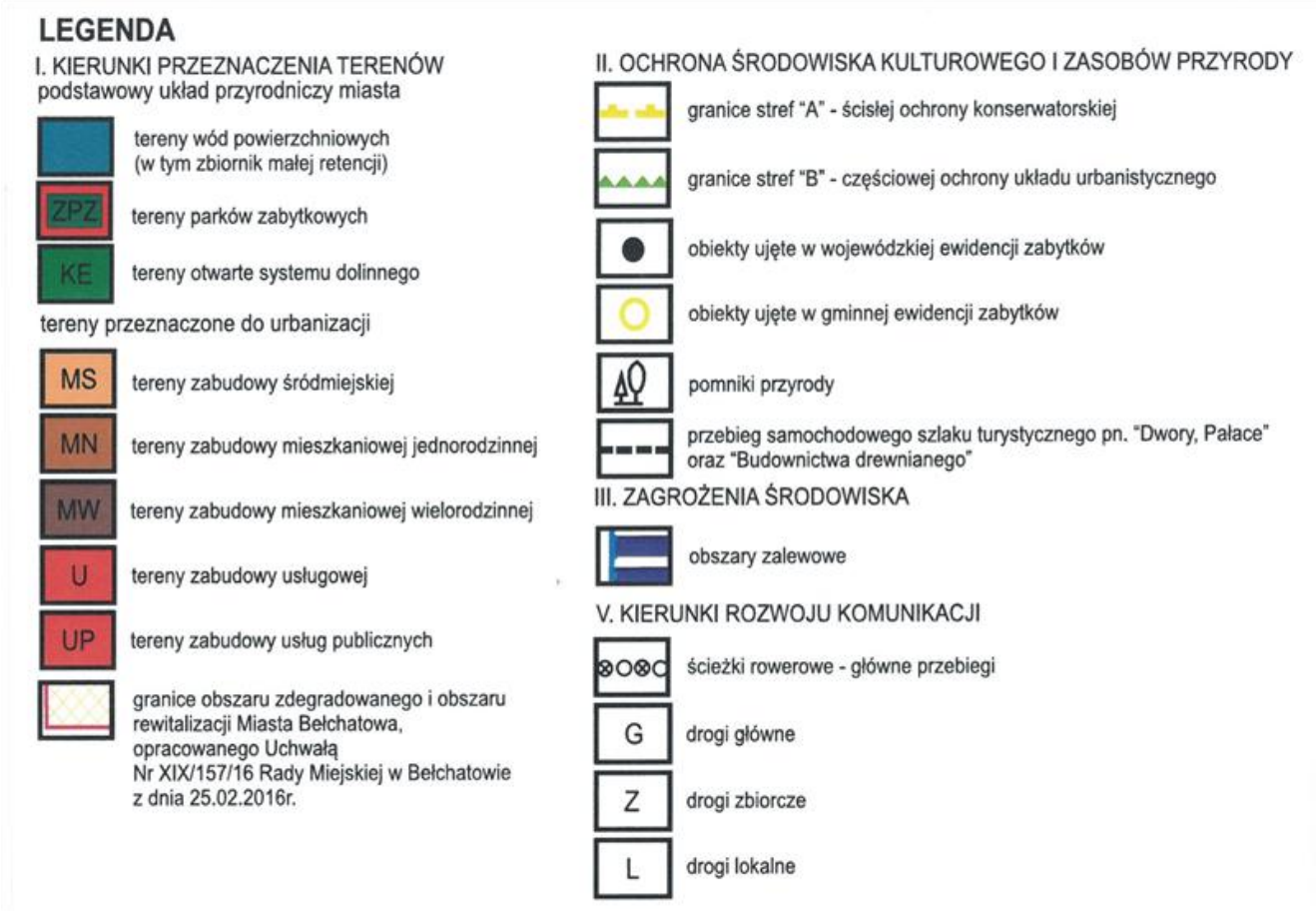
Załącznik Nr 1a do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA skala 1: 5000

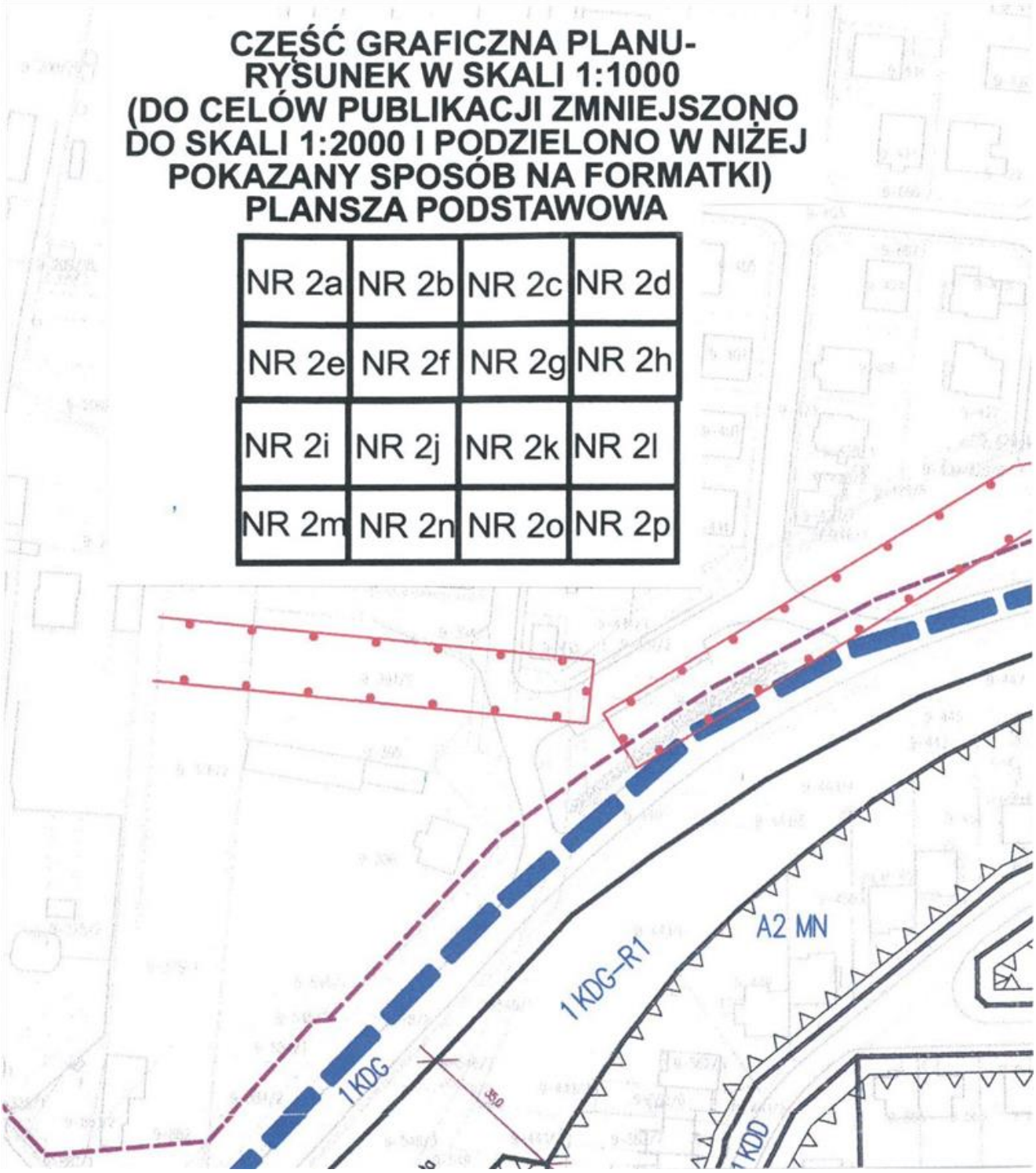


Załącznik Nr 1b do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

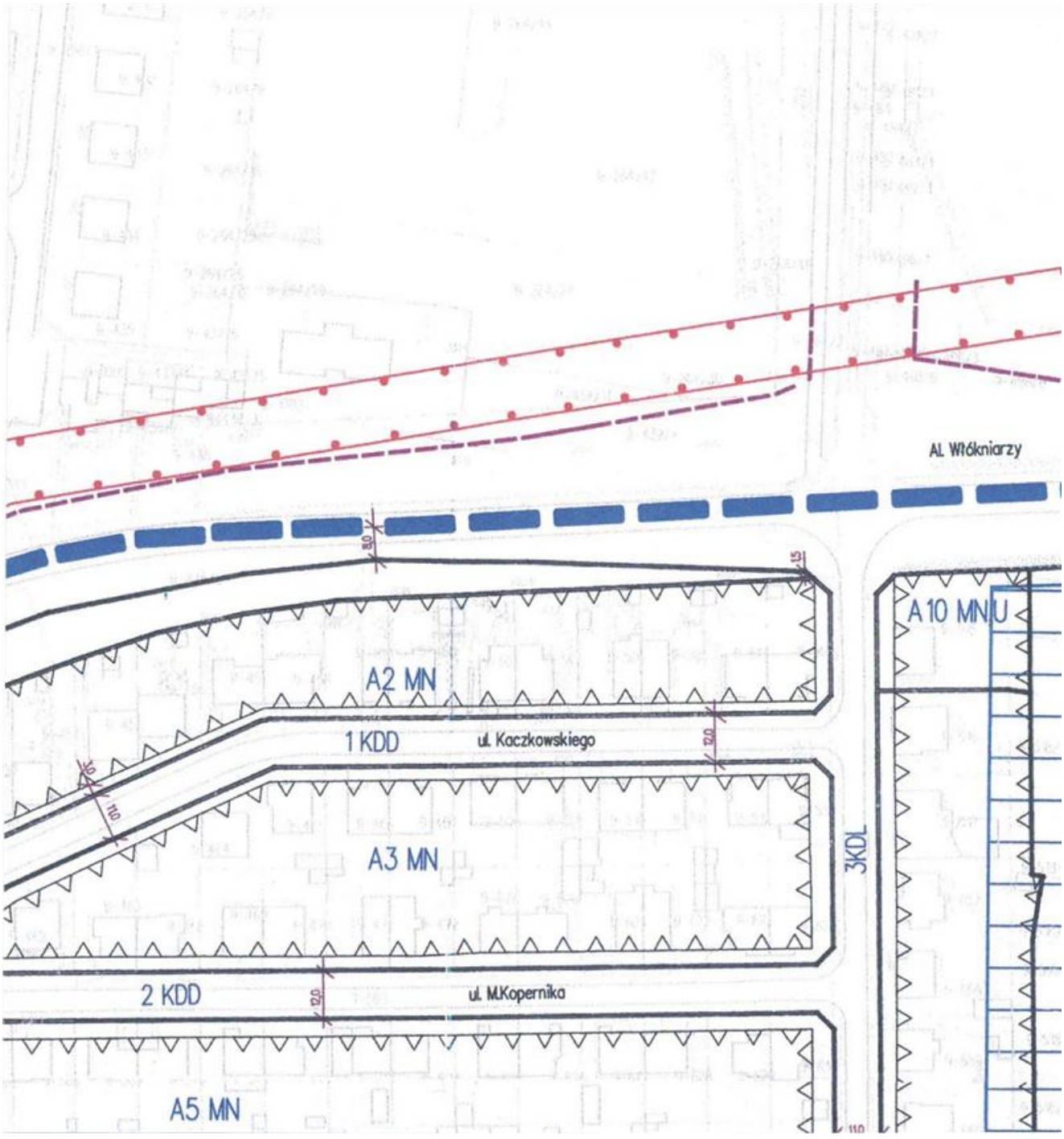
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUSIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA



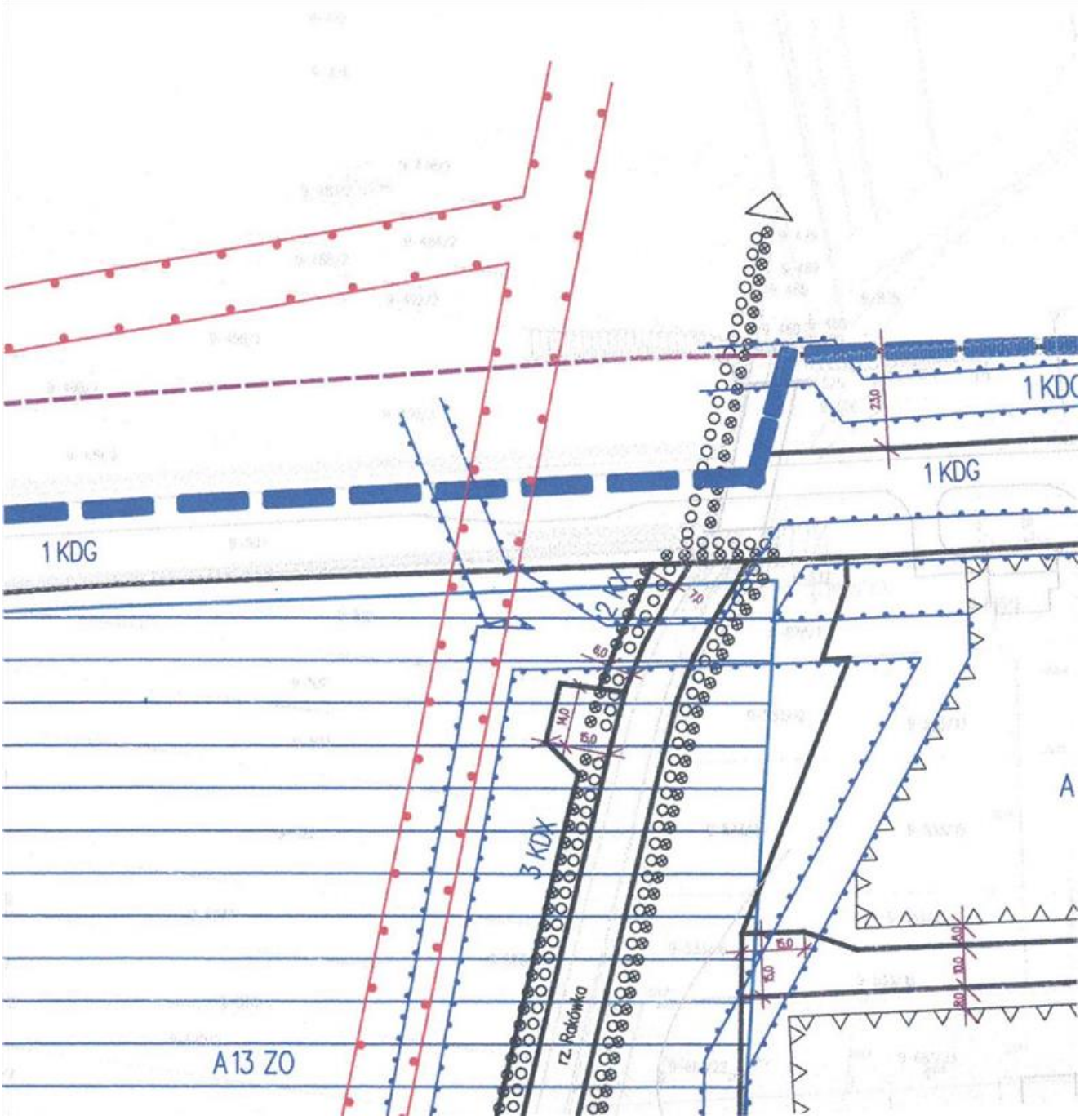
Załącznik Nr 2a do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



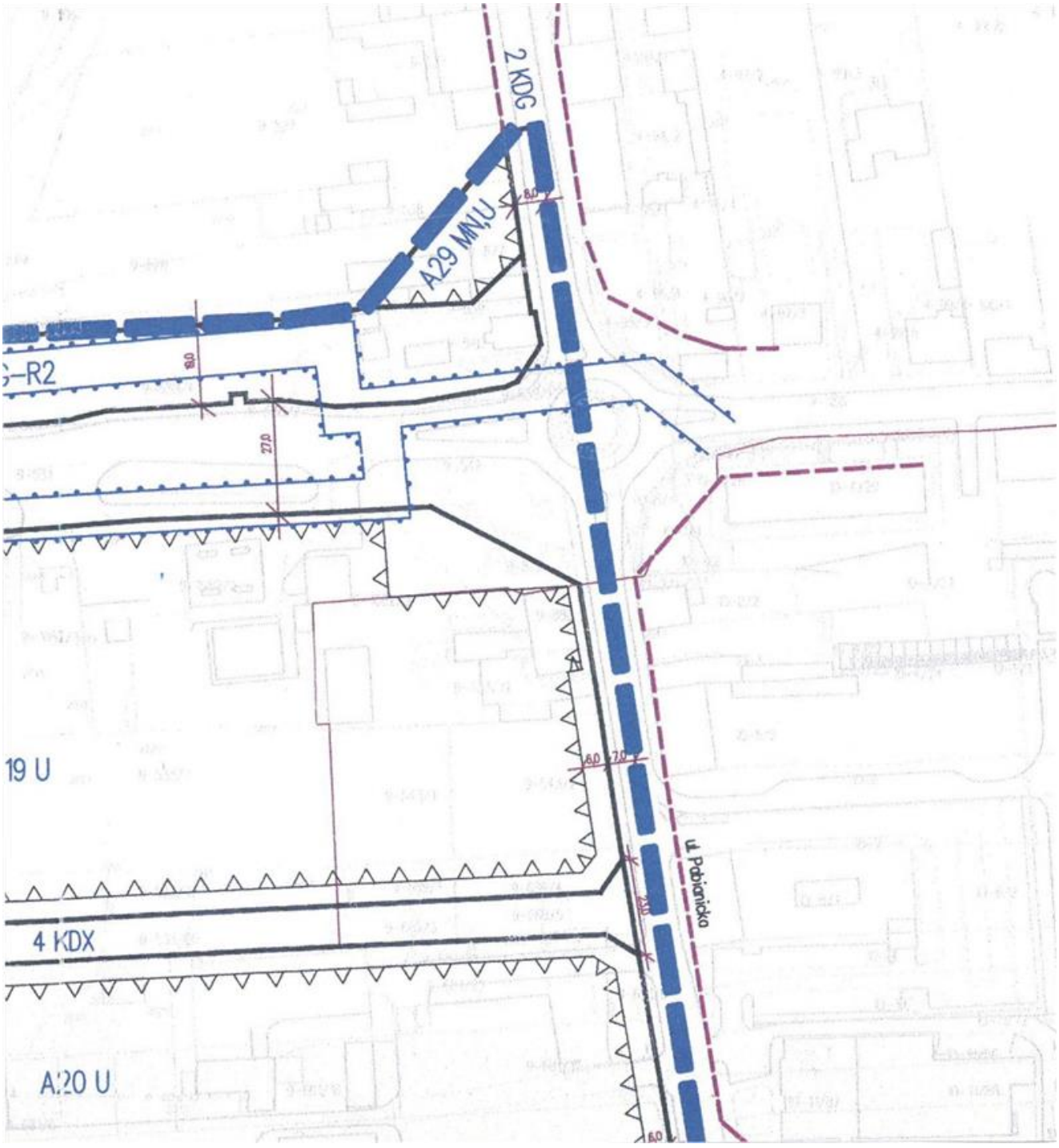
Załącznik Nr 2b do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



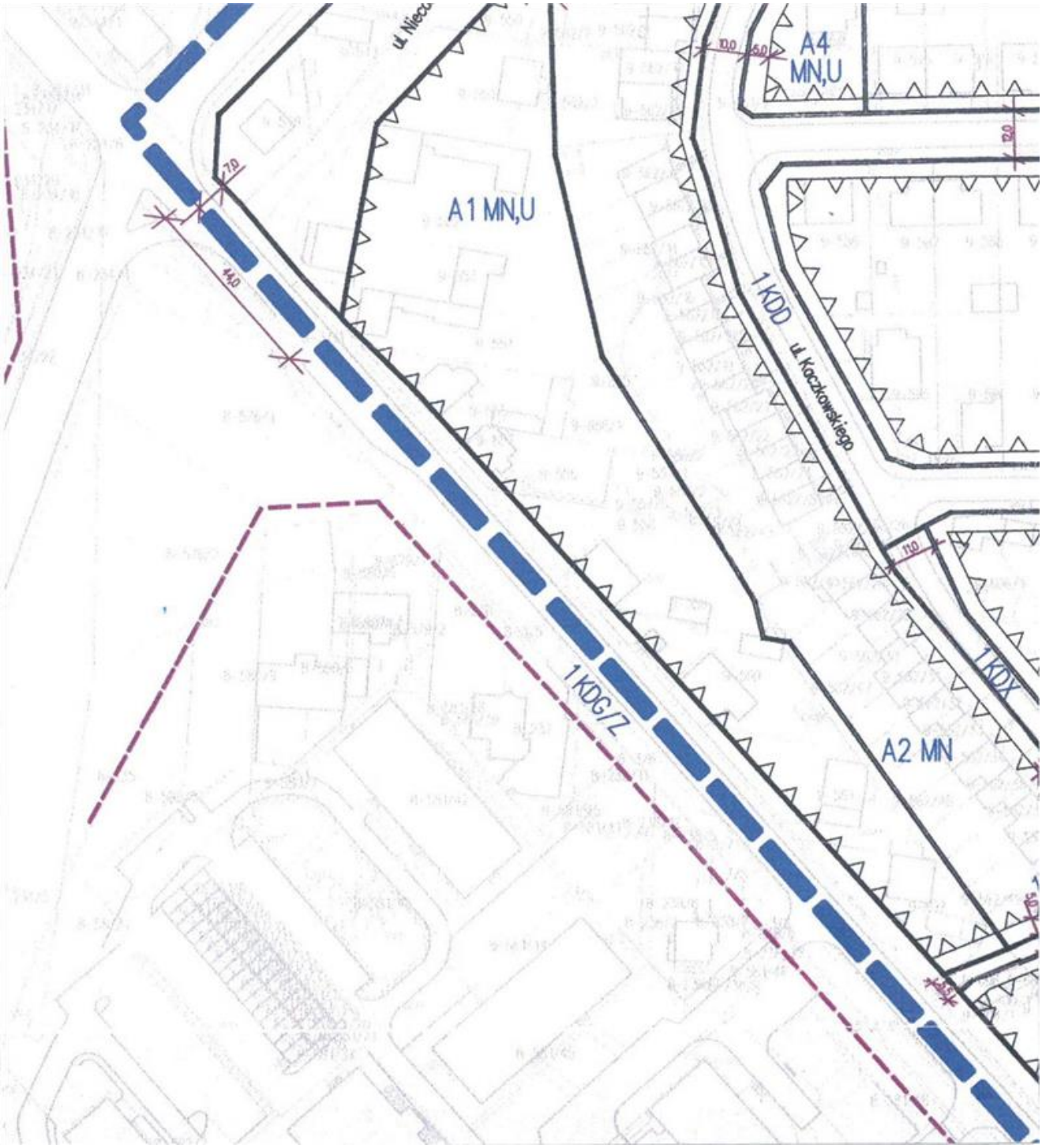
Załącznik Nr 2c do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



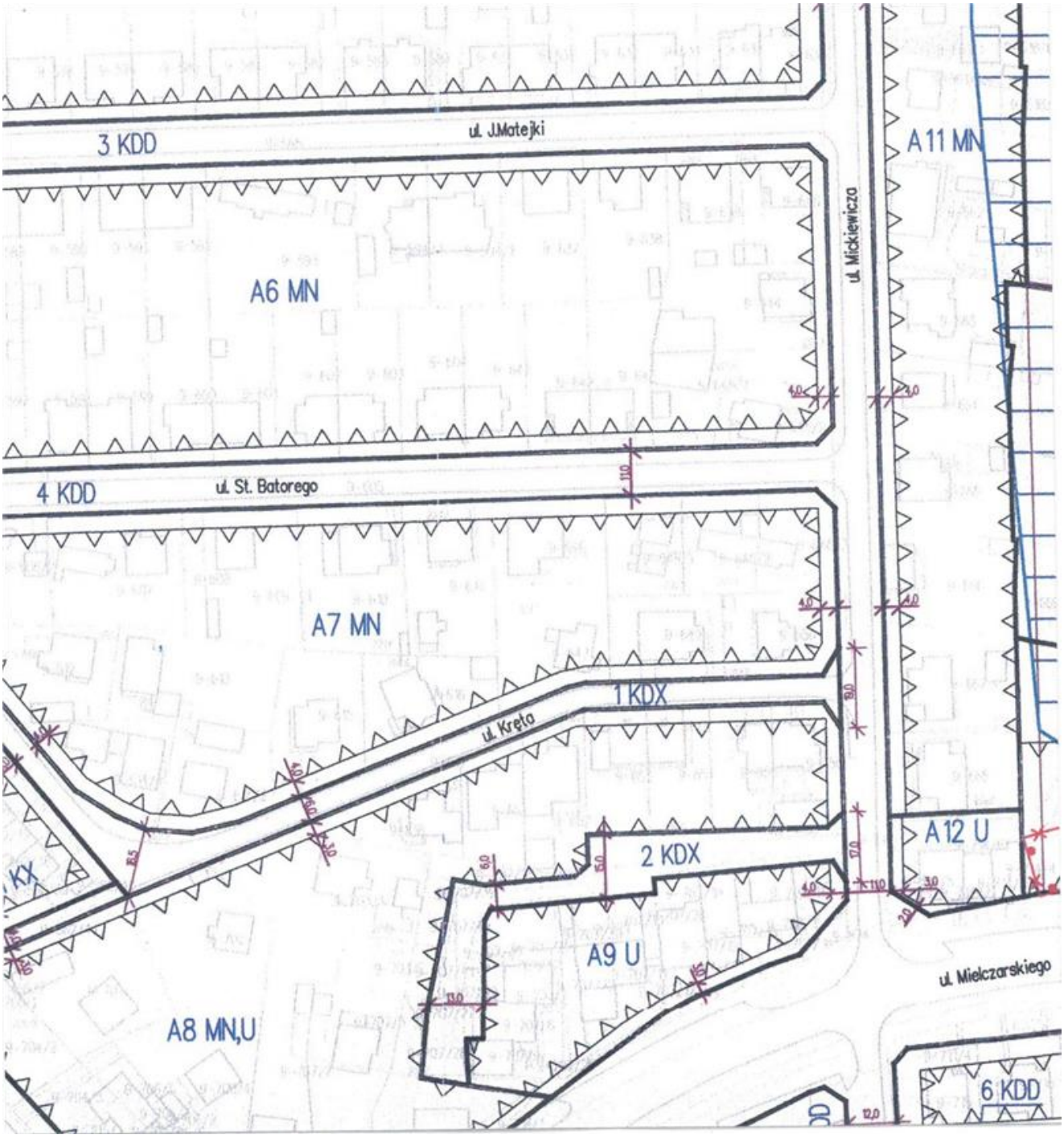
Załącznik Nr 2d do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



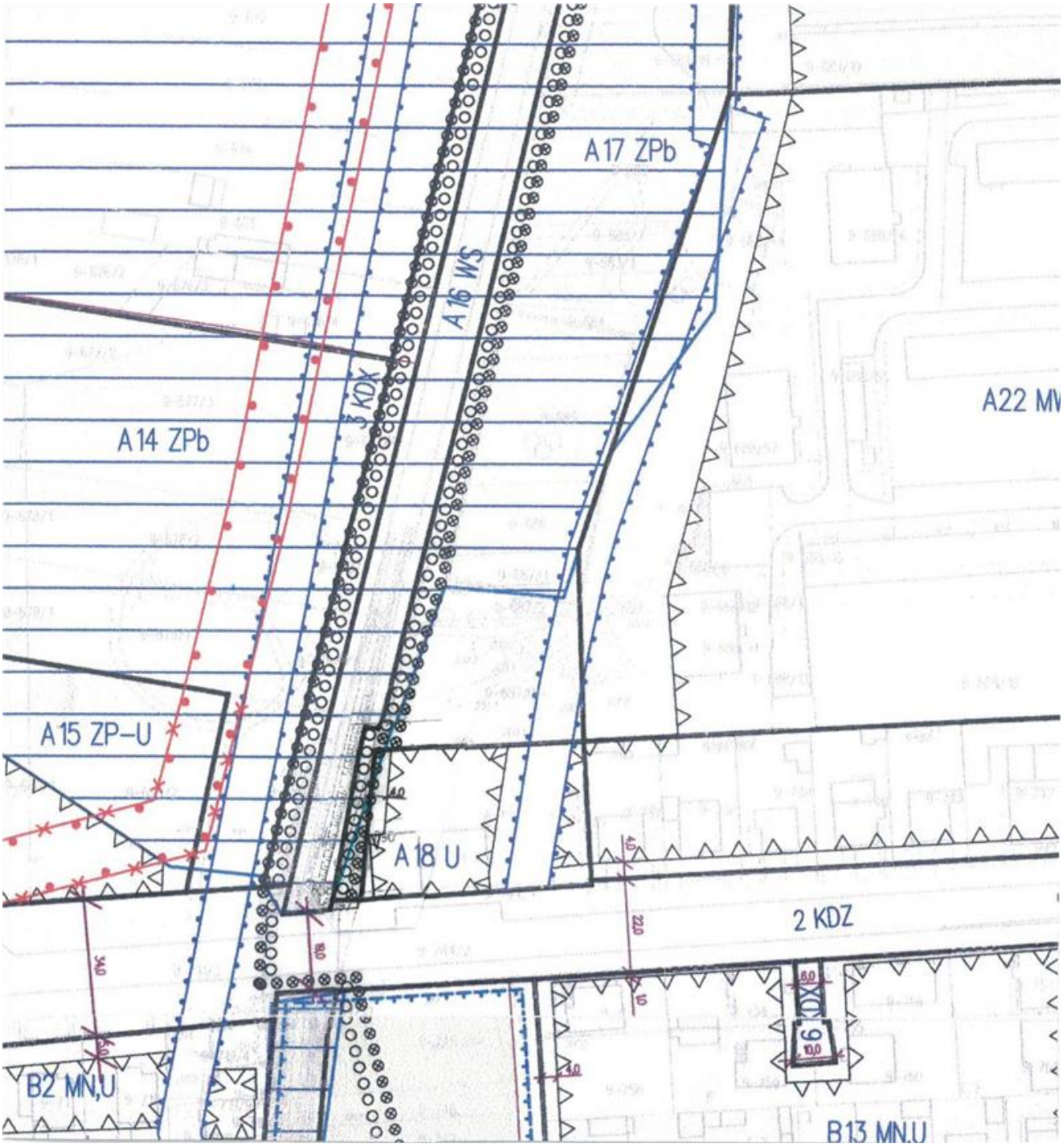
Załącznik Nr 2e do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



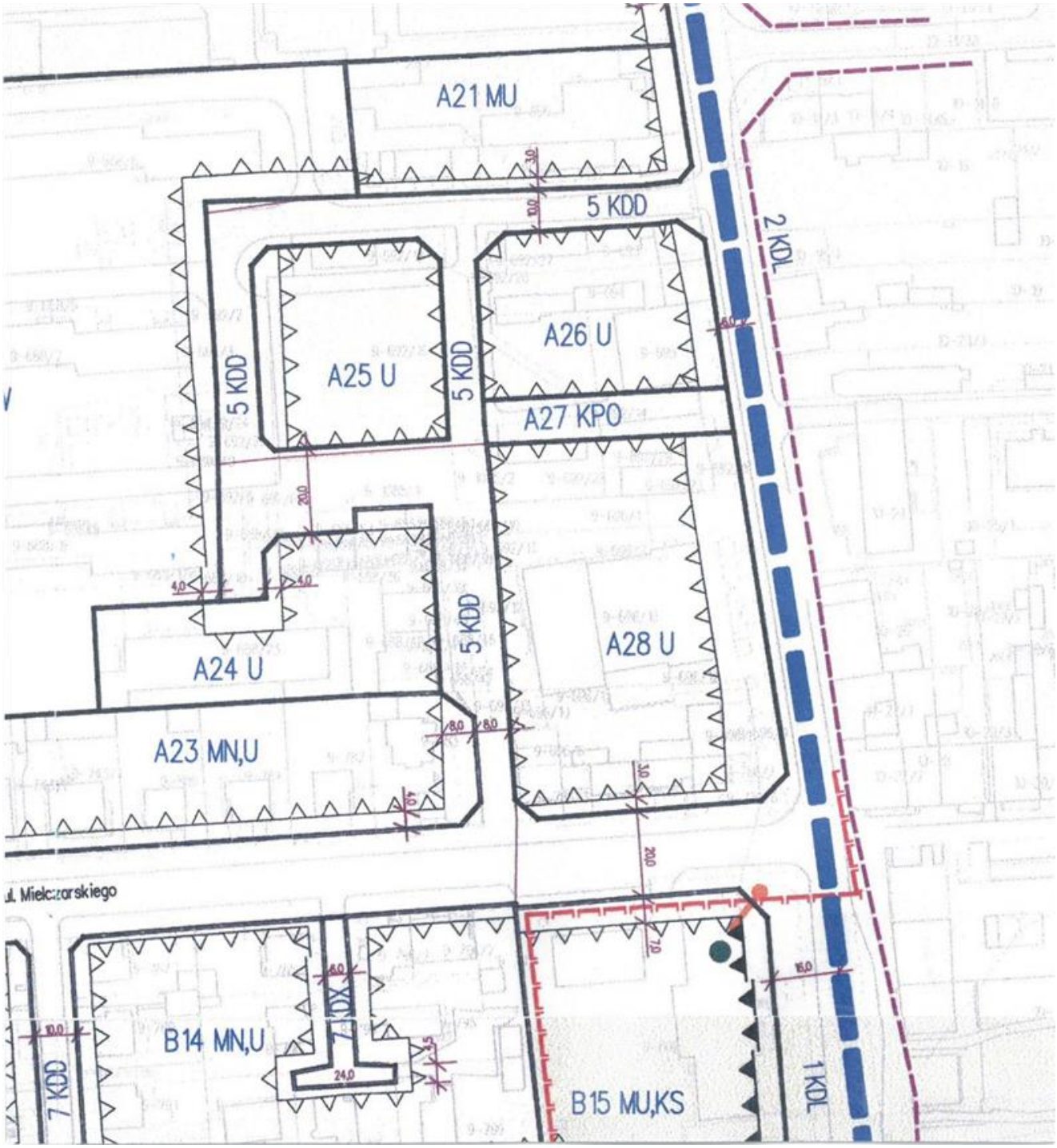
Załącznik Nr 2f do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



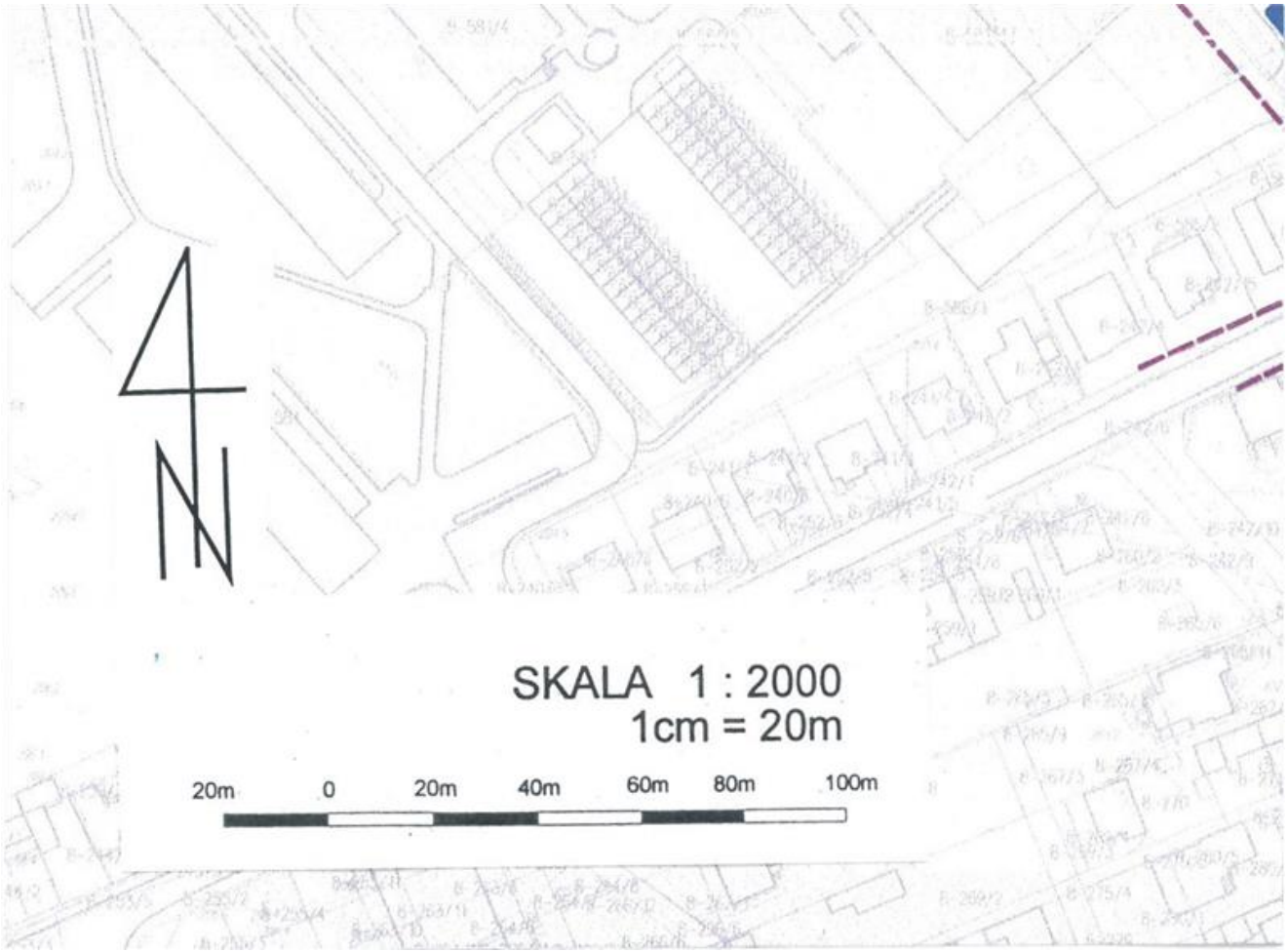
Załącznik Nr 2g do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



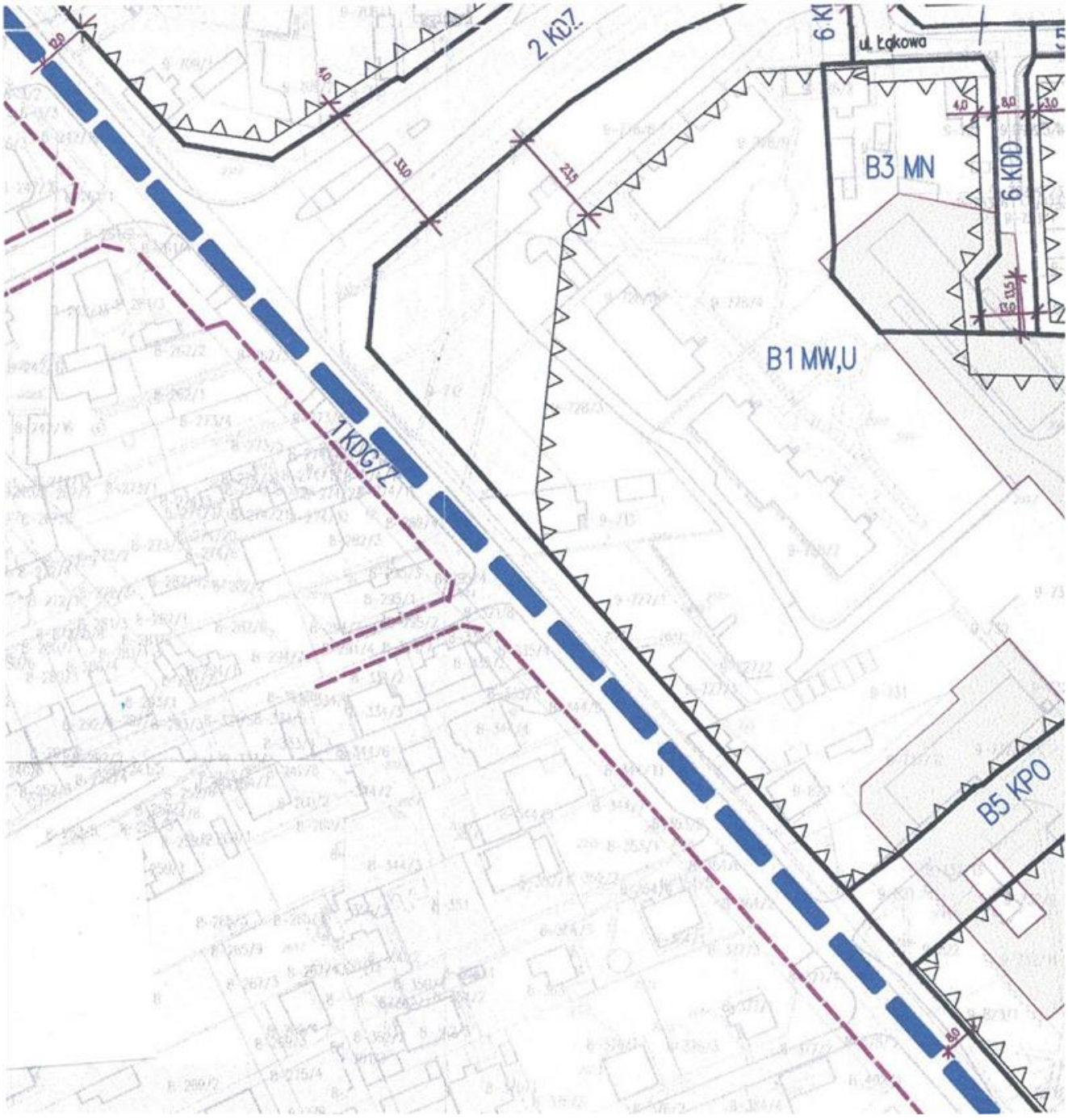
Załącznik Nr 2h do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



Załącznik Nr 2i do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



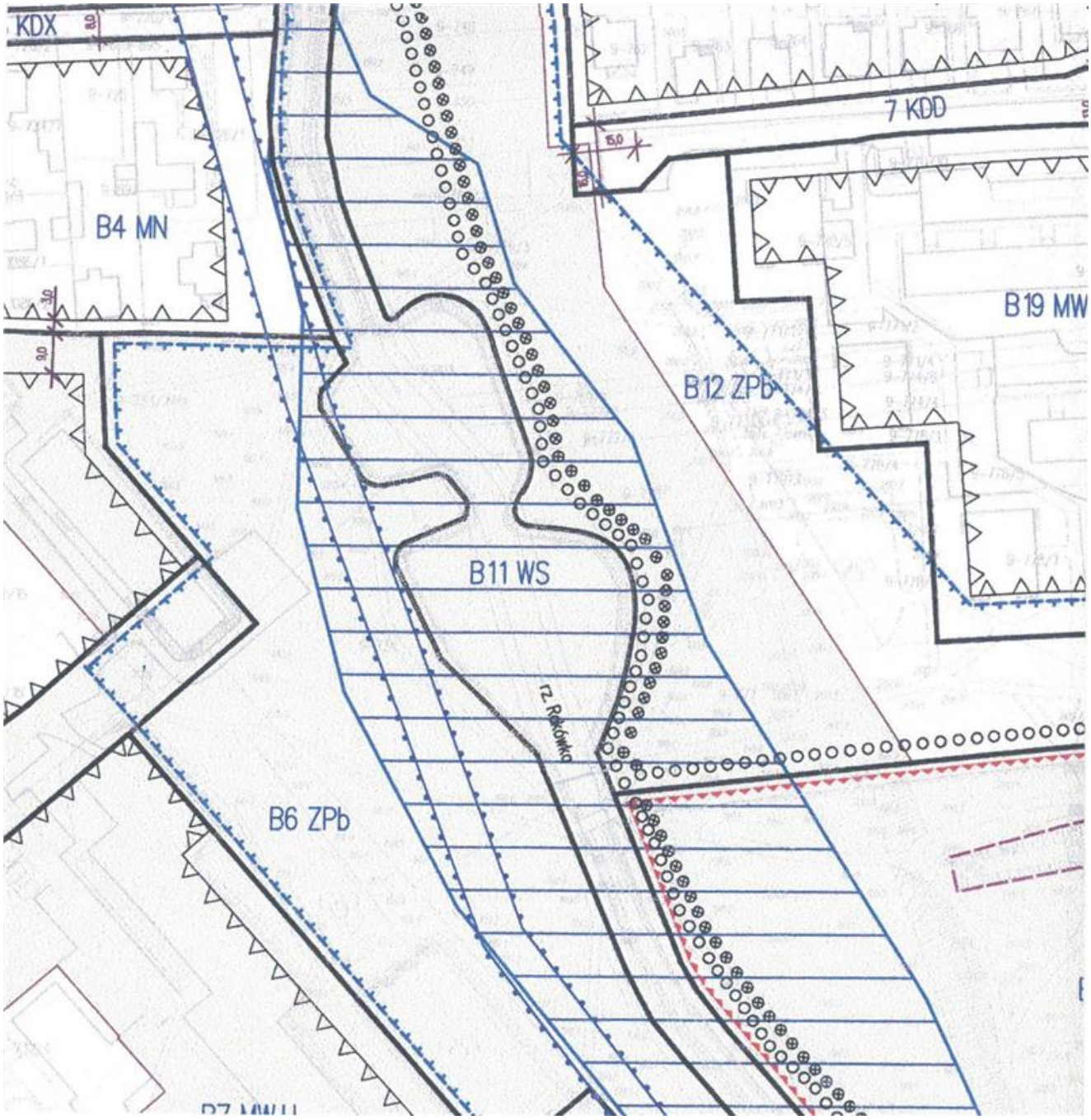
Załącznik Nr 2j do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



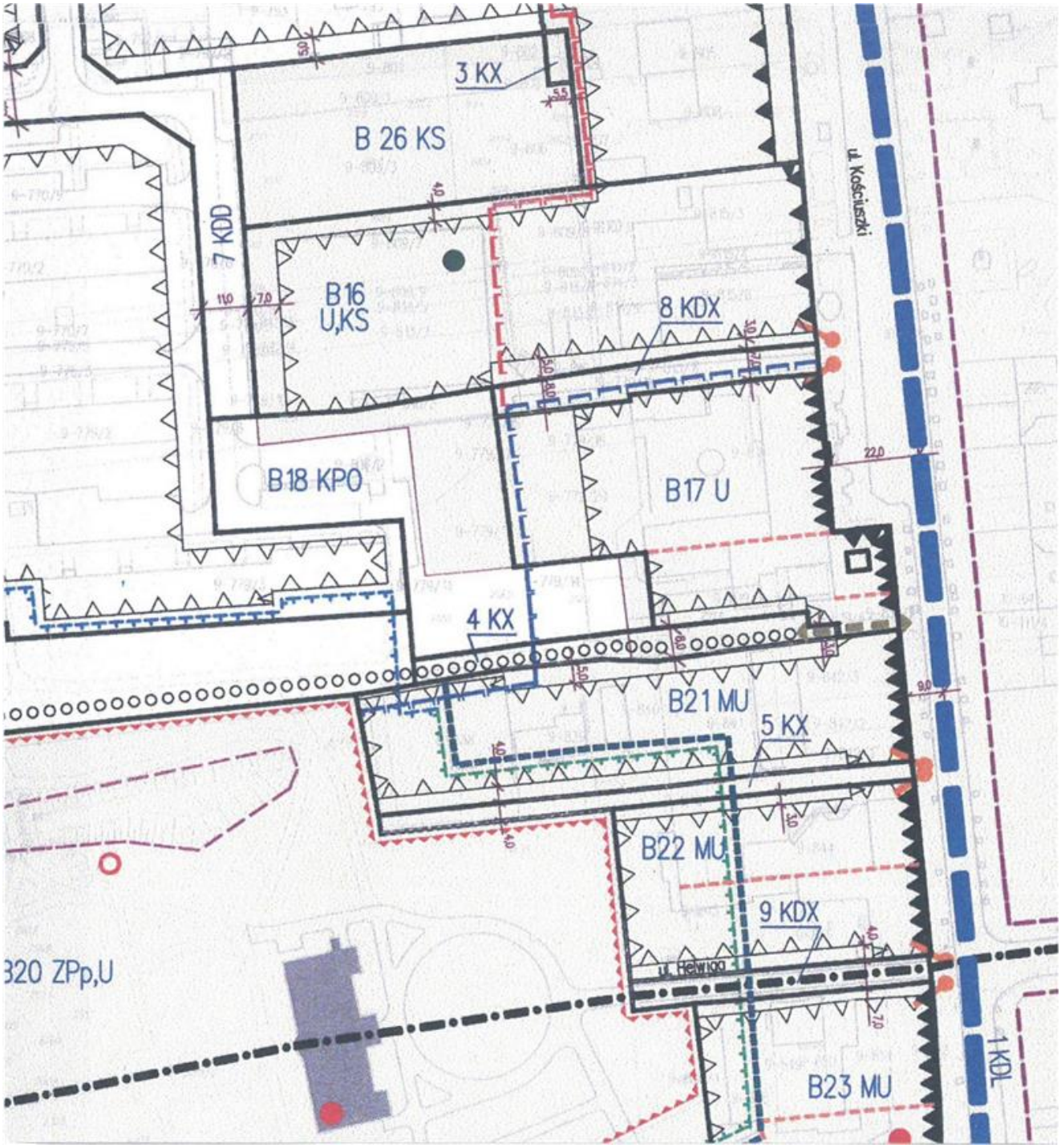
Załącznik Nr 2k do uchwały Nr LI/470/18

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 30 sierpnia 2018 r.



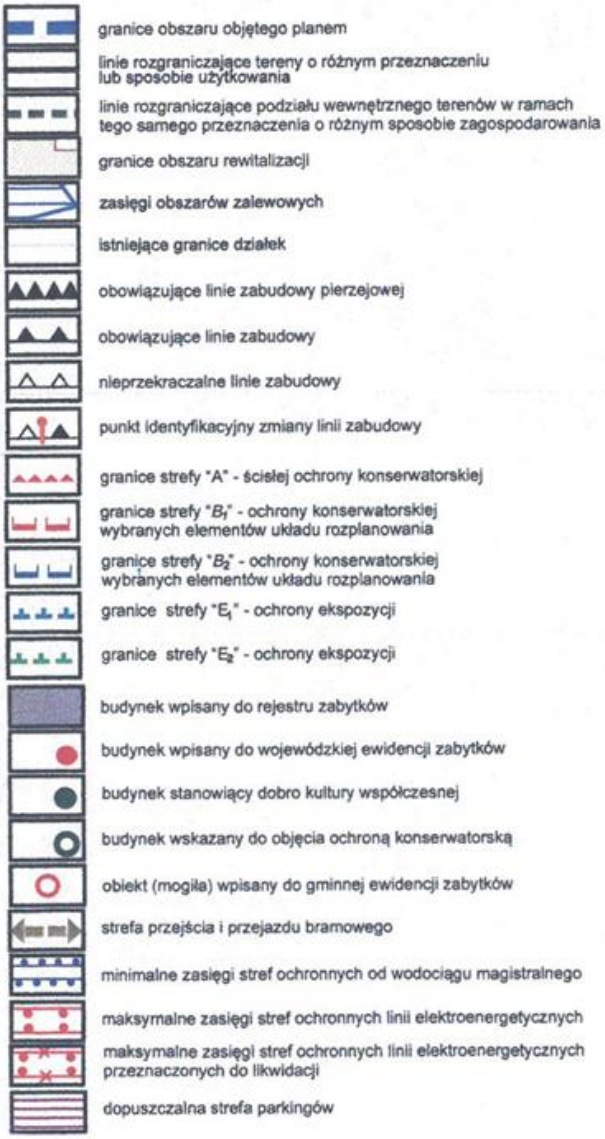
Załącznik Nr 2l do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



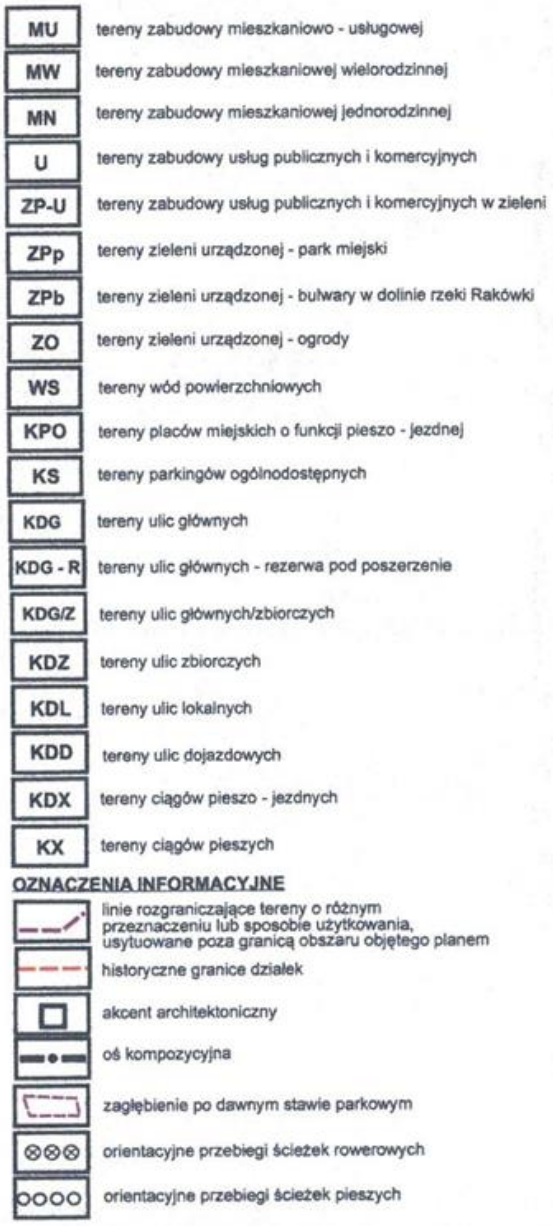
Załącznik Nr 2m do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



PRZEZNACZENIE TERENÓW

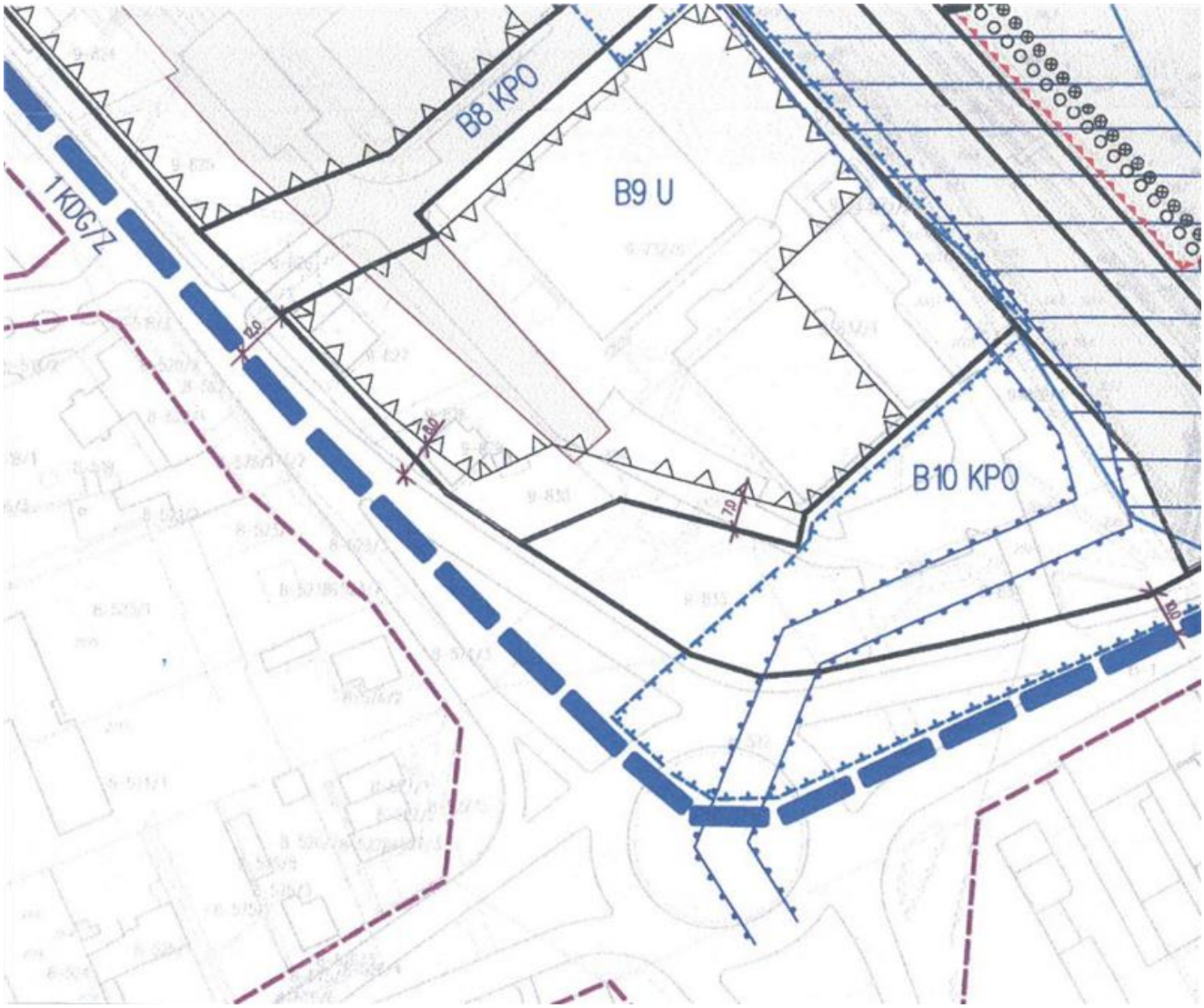


OZNACZENIA INFORMACYJNE

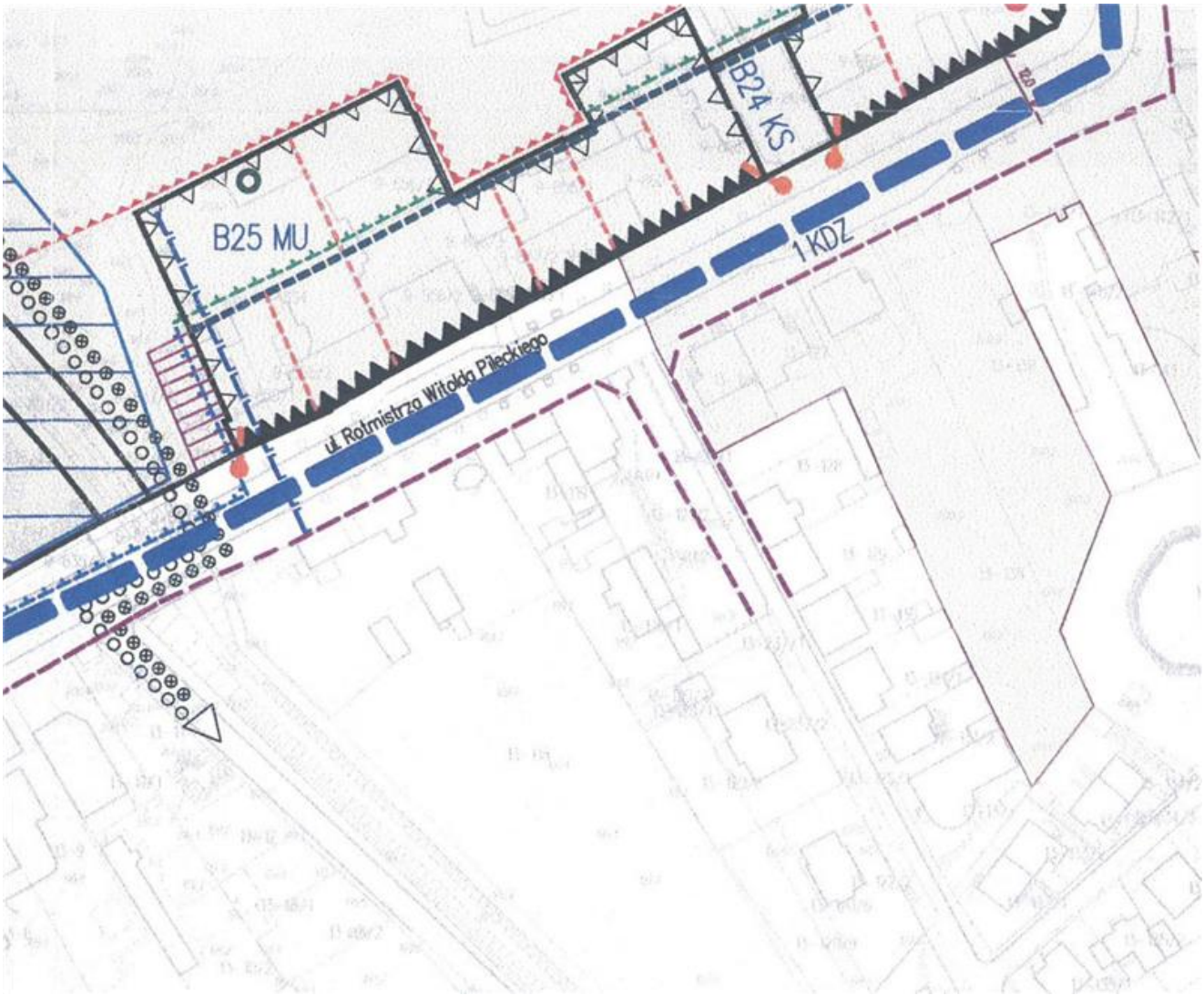
Załącznik Nr 2n do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



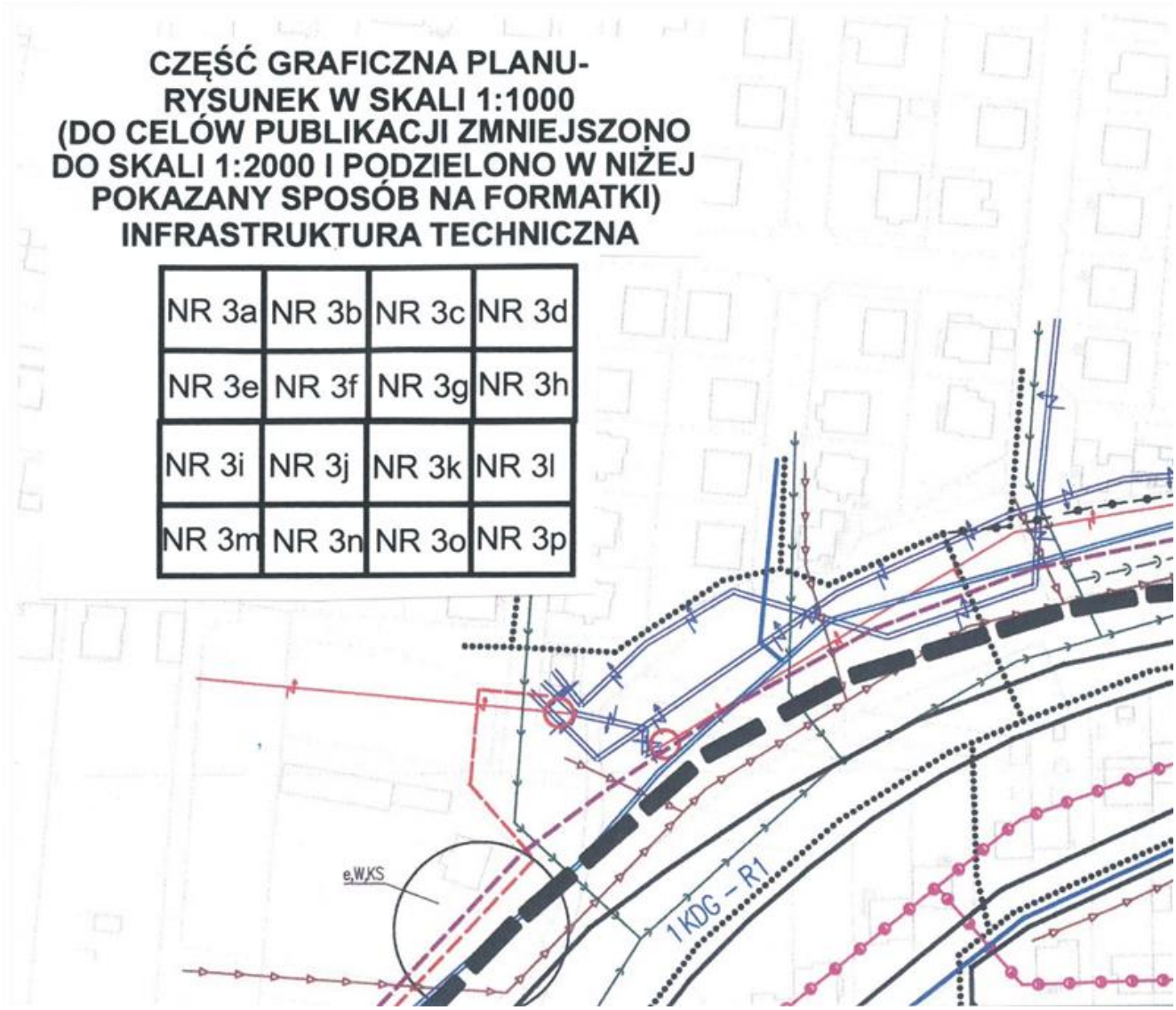
Załącznik Nr 2o do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



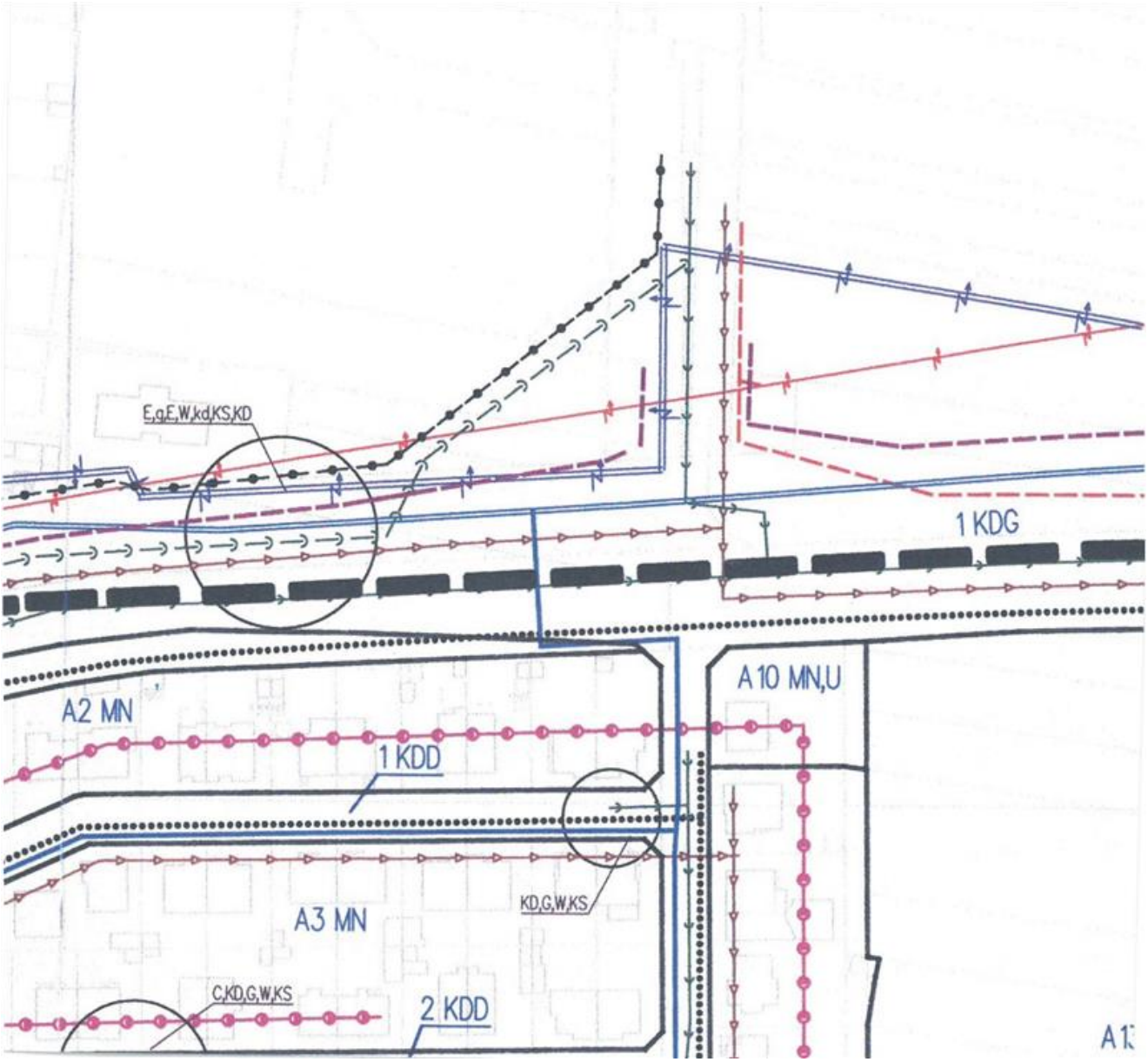
Załącznik Nr 2p do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



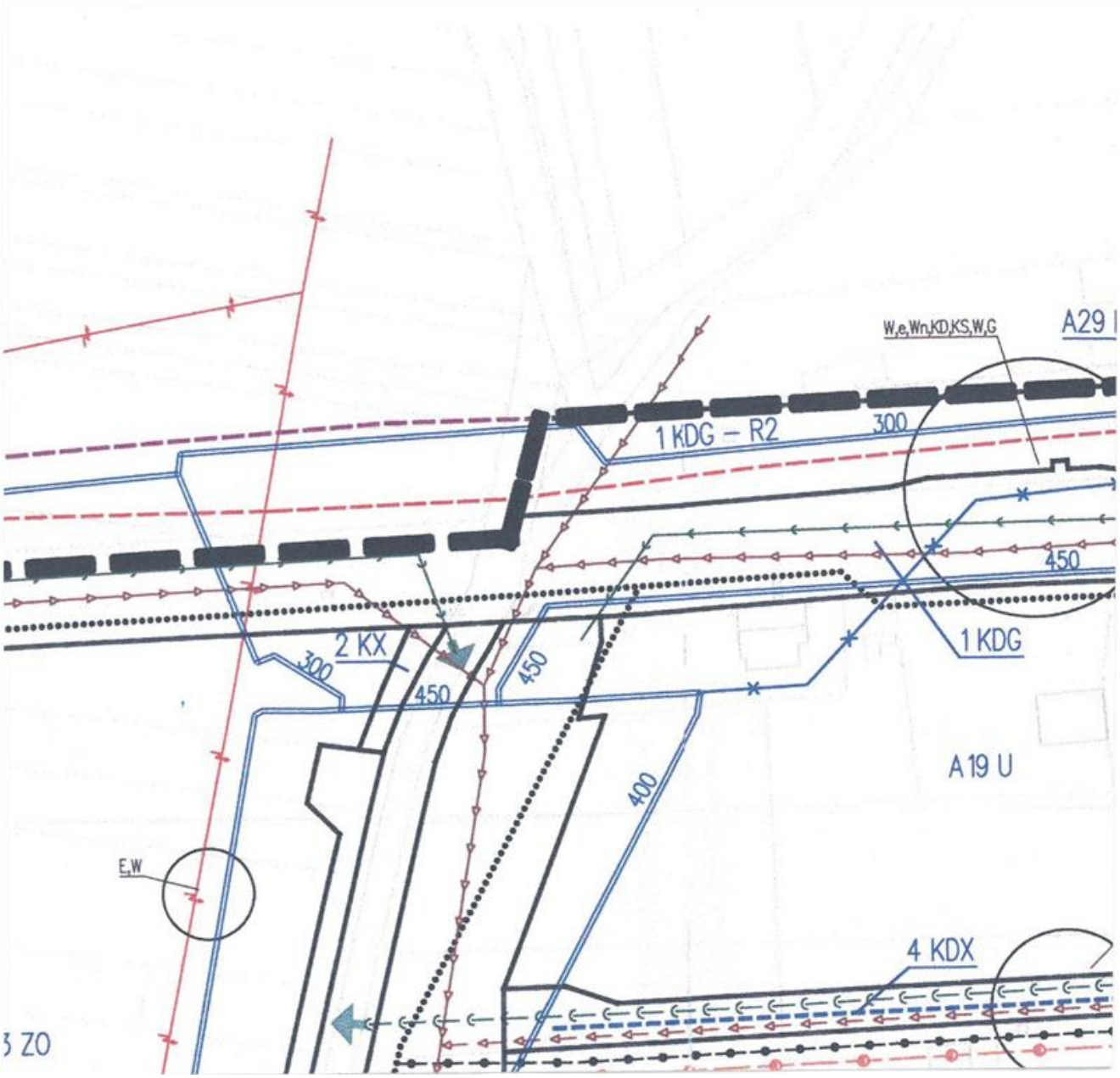
Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



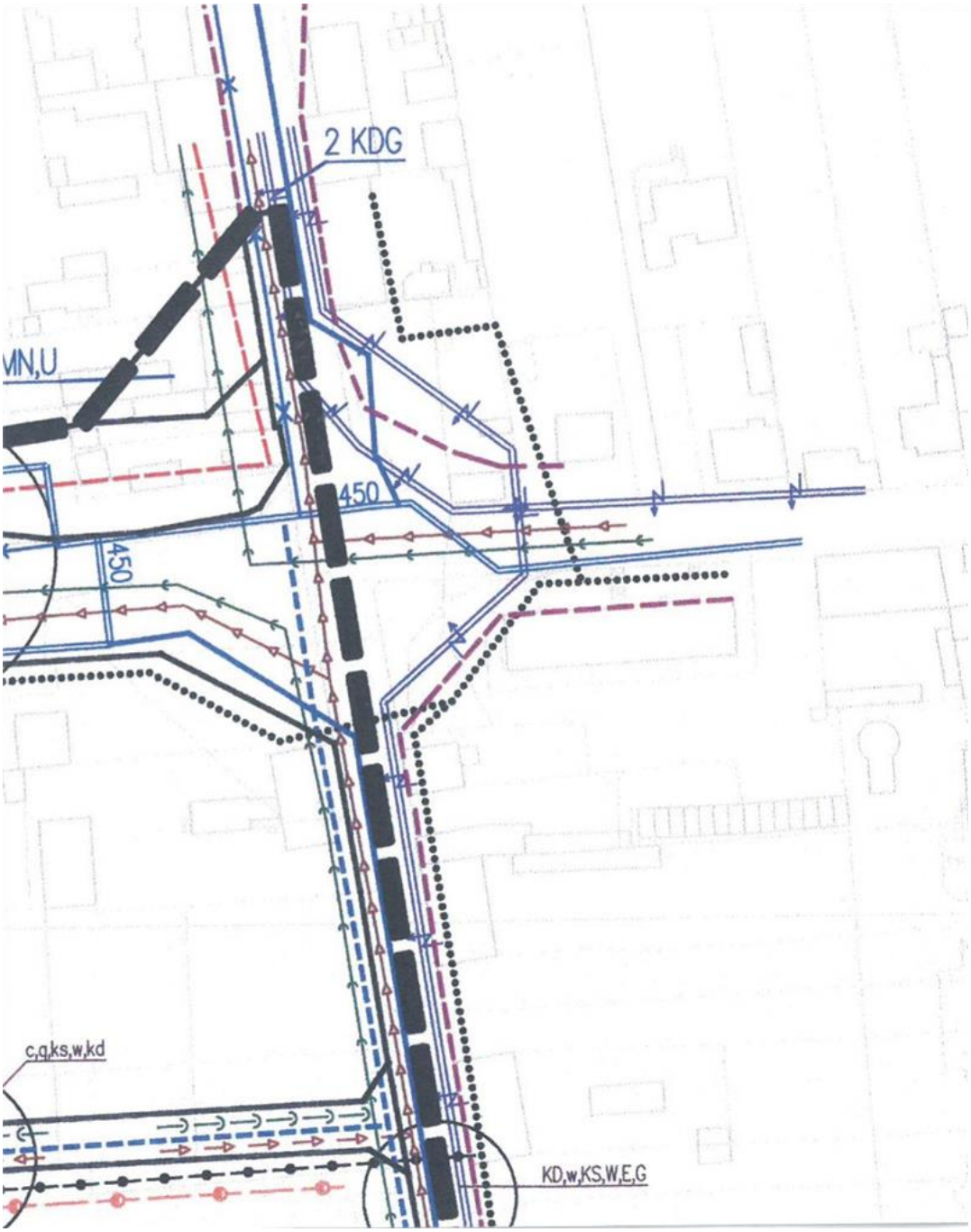
Załącznik Nr 3b do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



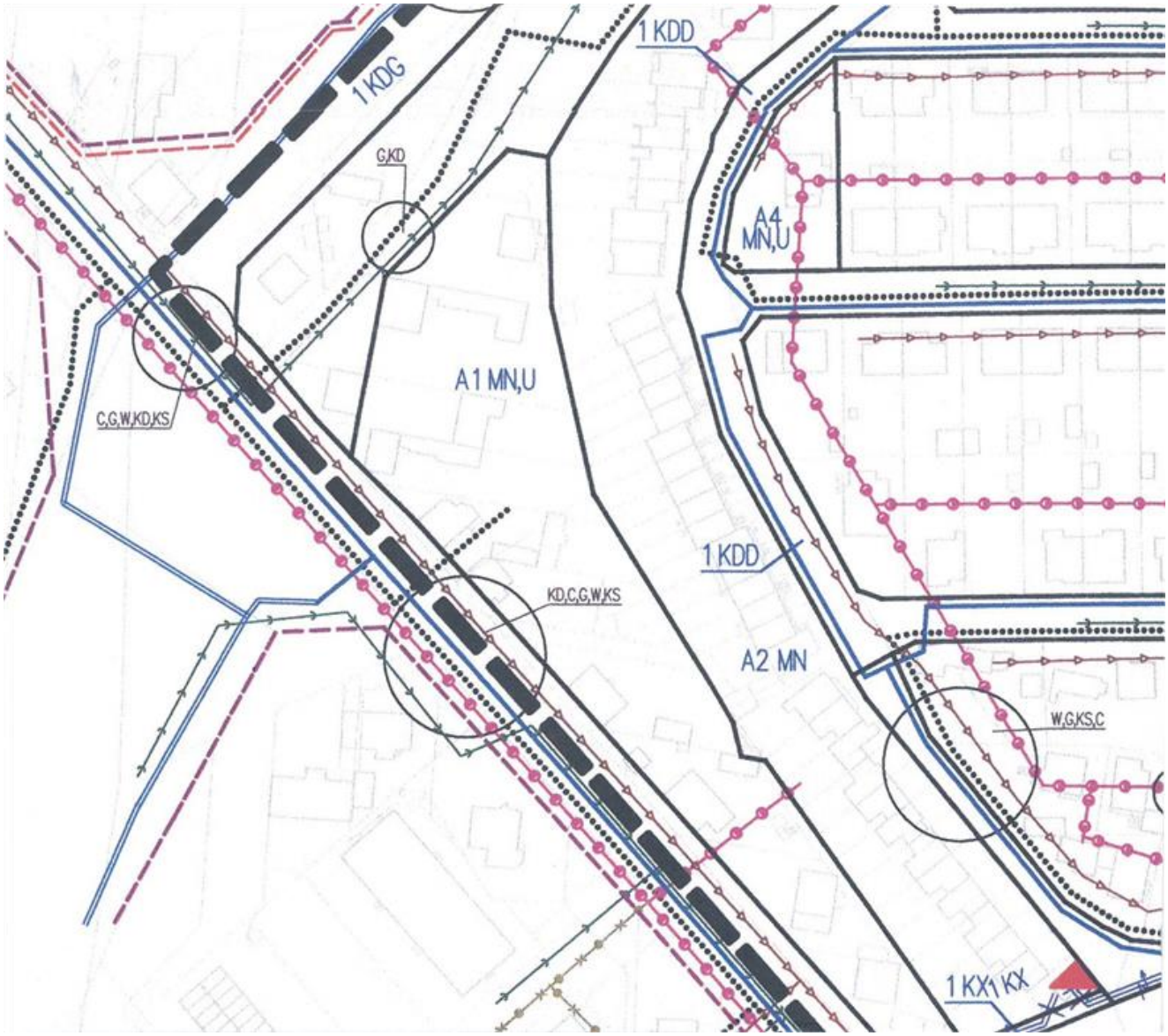
Załącznik Nr 3c do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



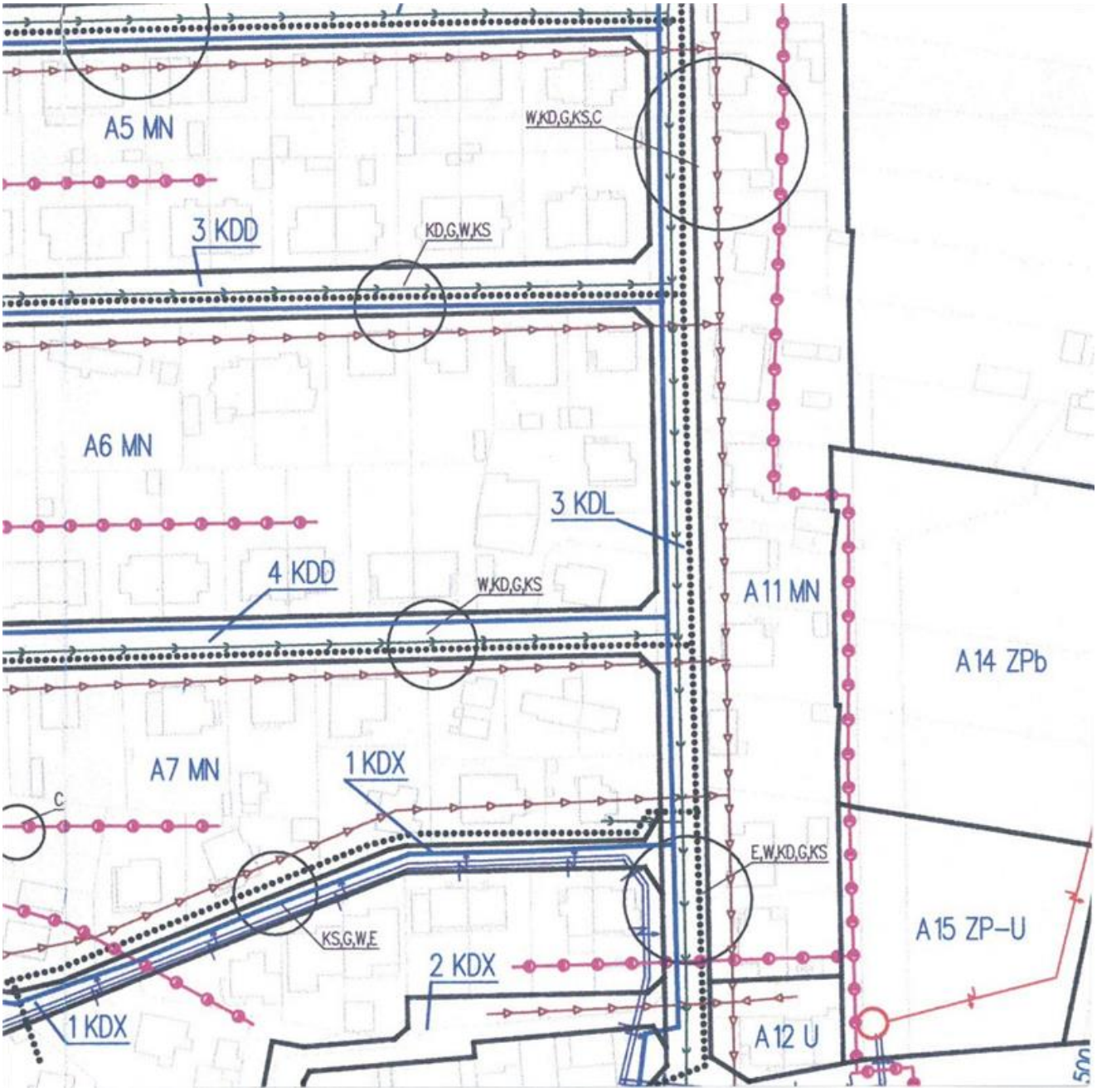
Załącznik Nr 3d do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



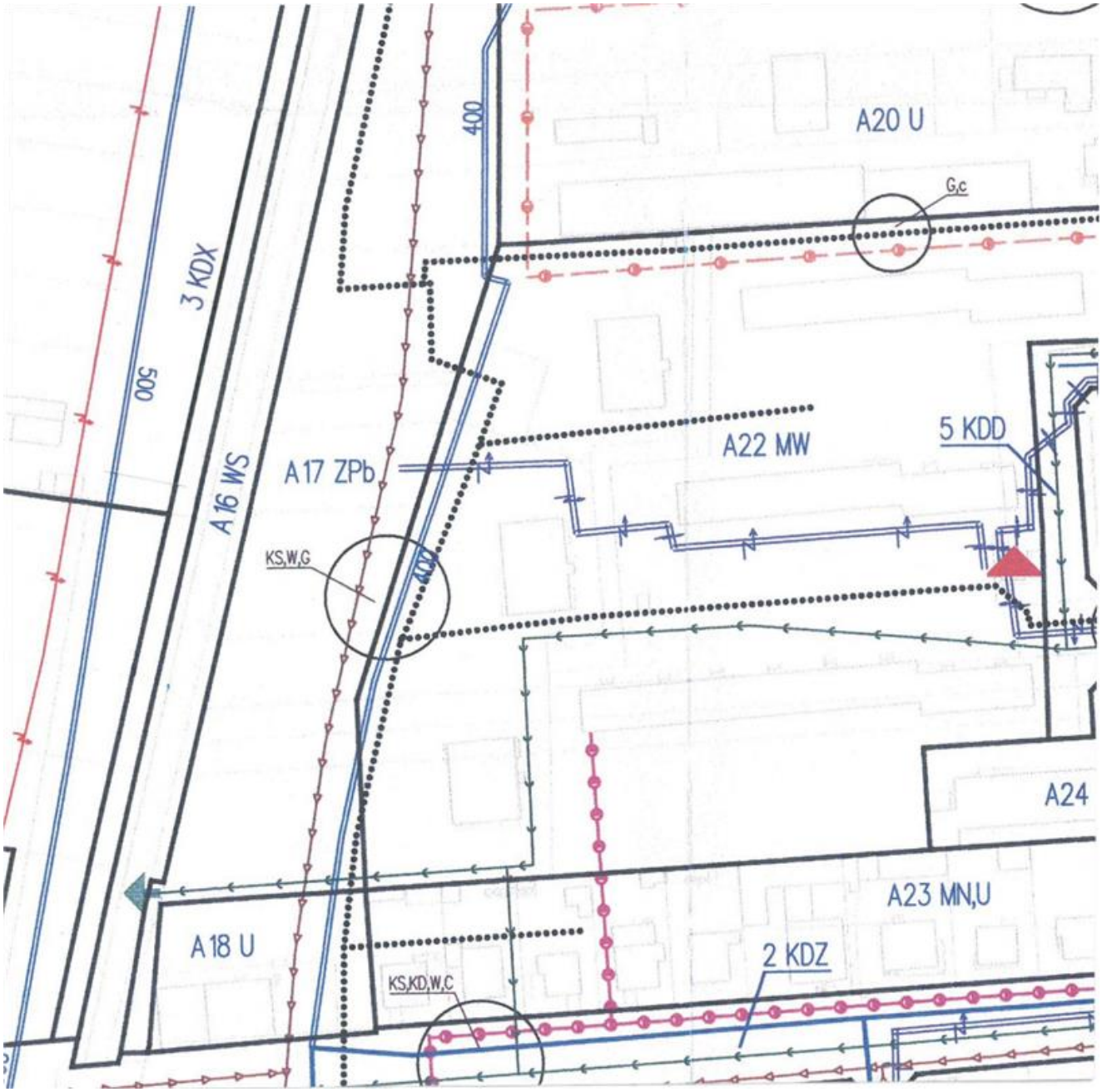
Załącznik Nr 3e do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



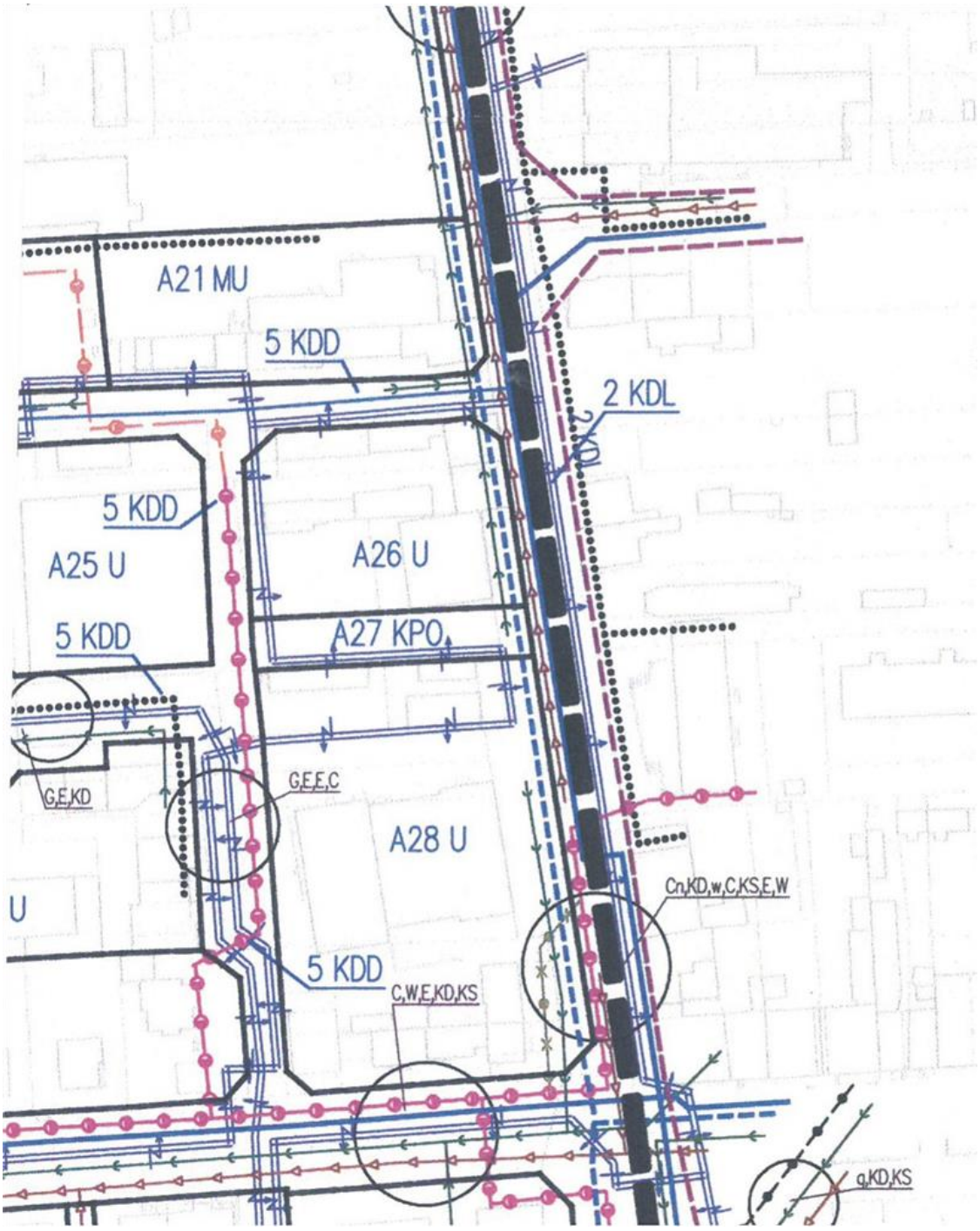
Załącznik Nr 3f do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



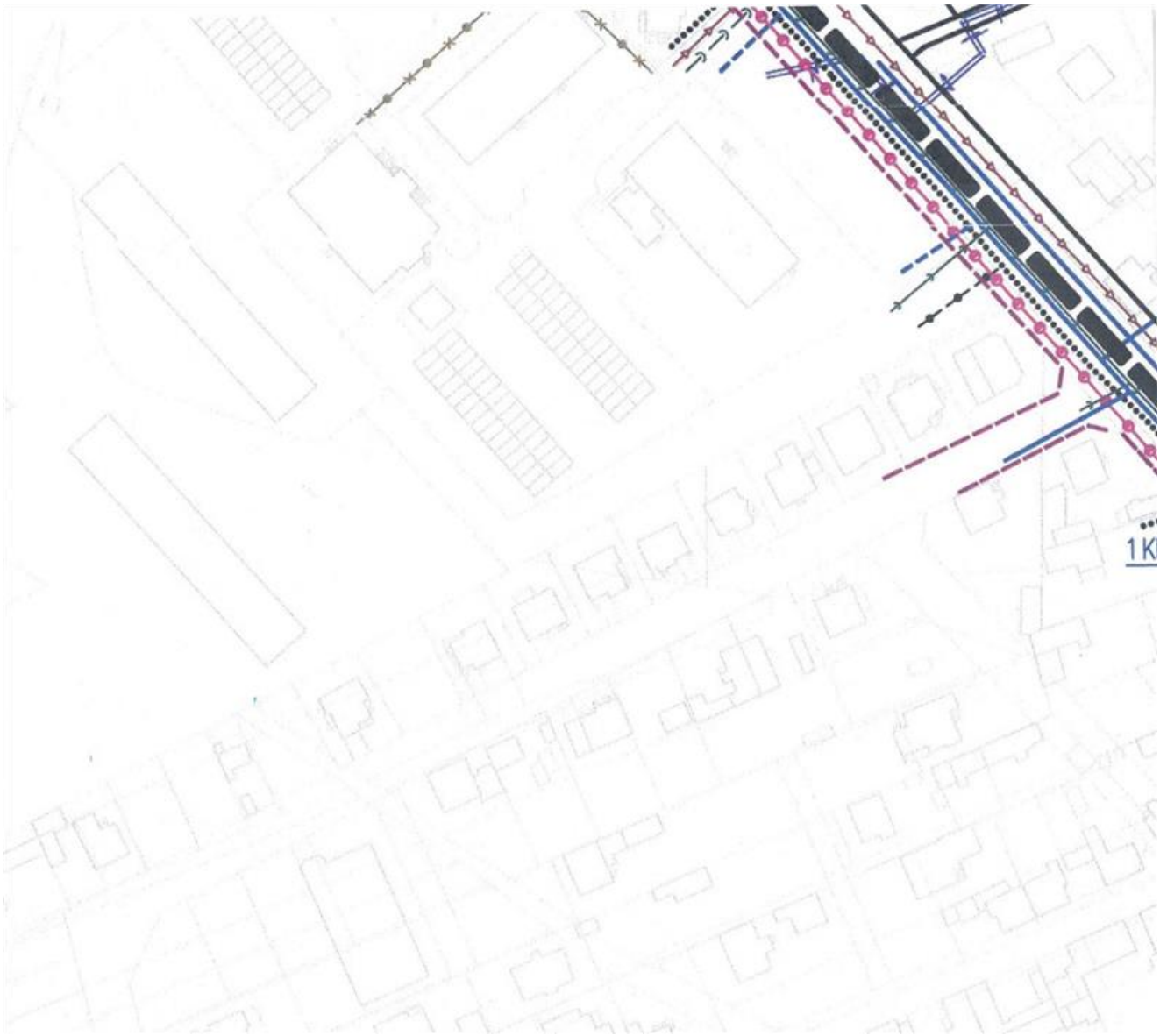
Załącznik Nr 3g do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



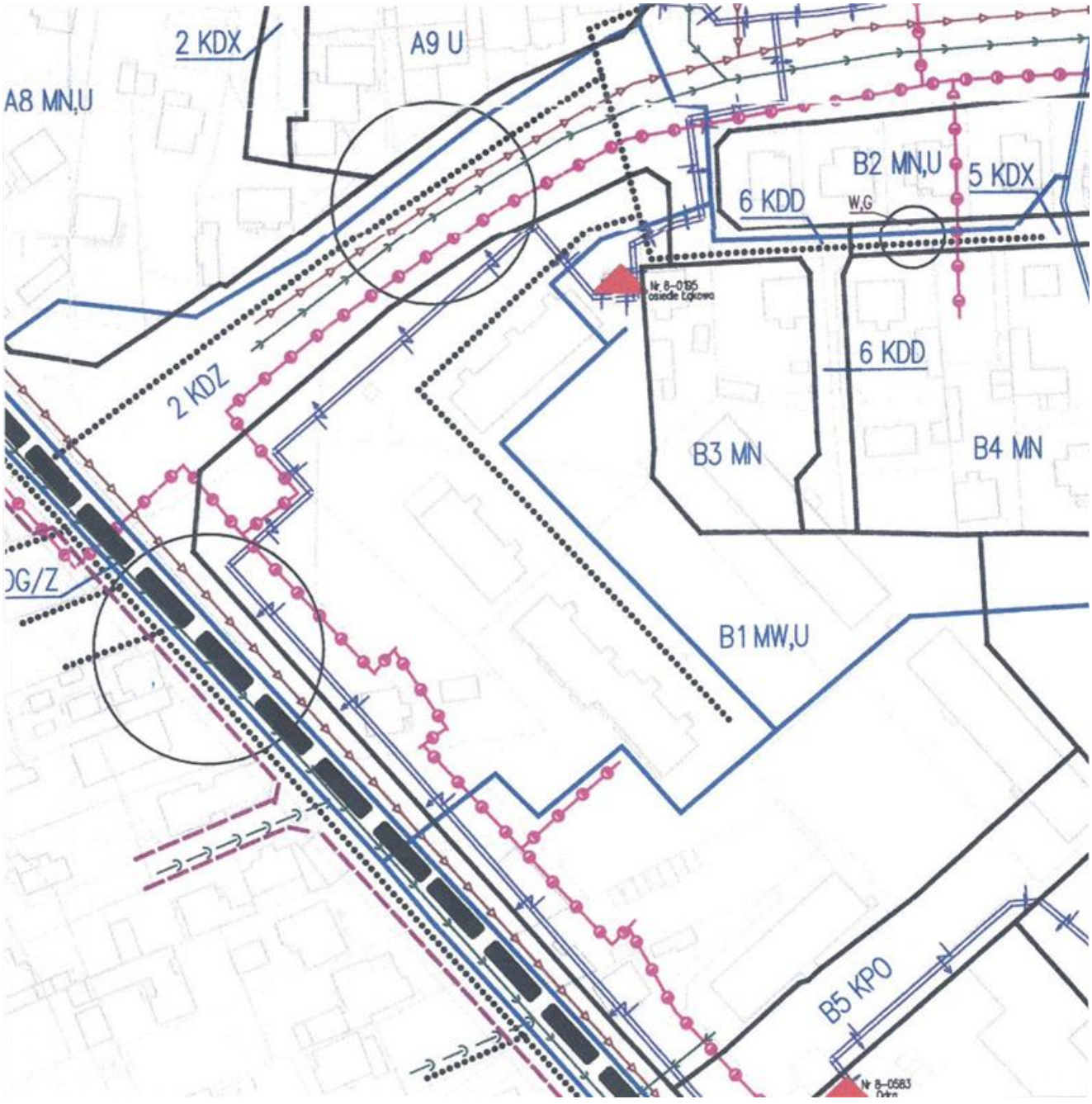
Załącznik Nr 3h do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



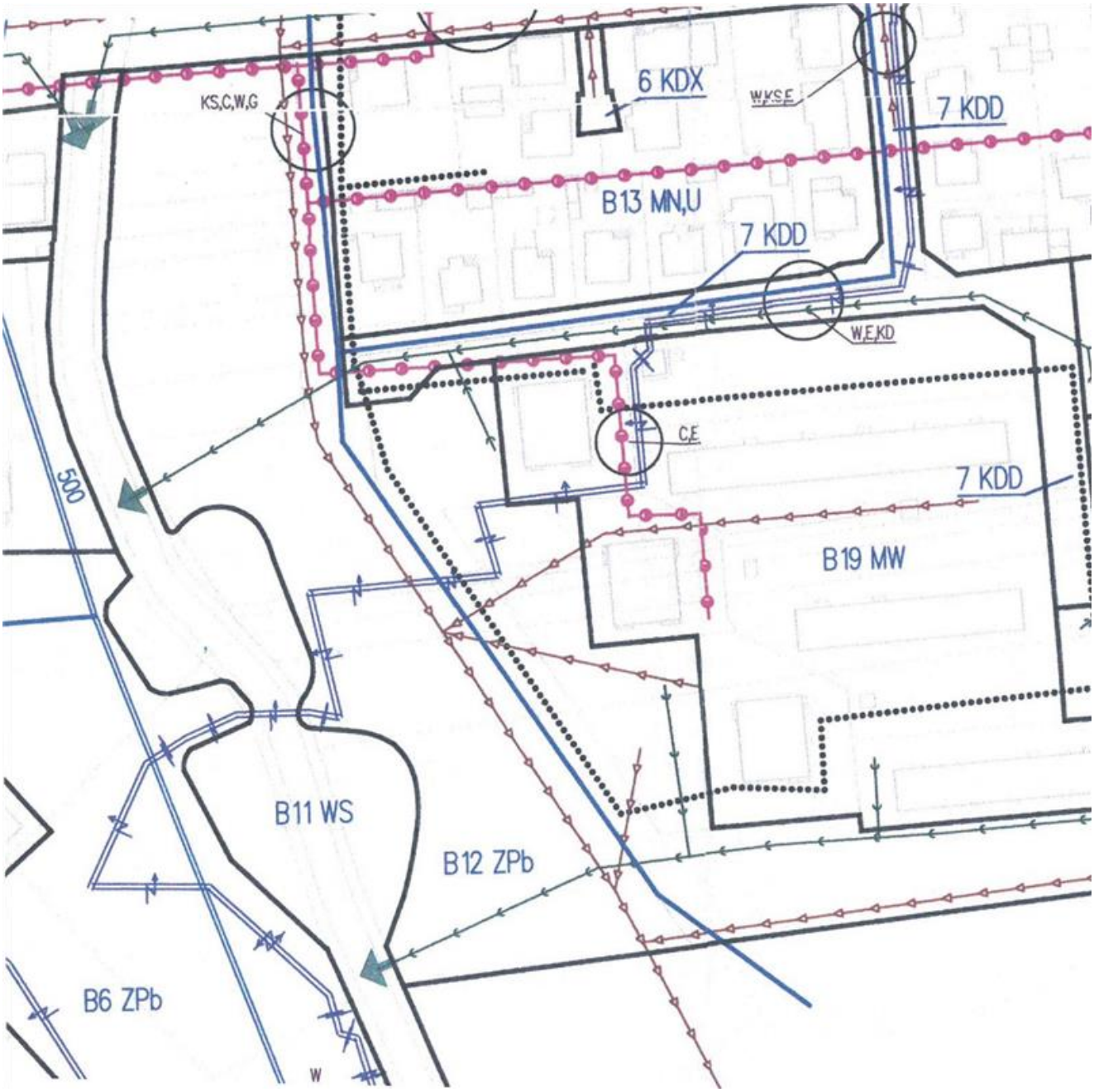
Załącznik Nr 3i do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



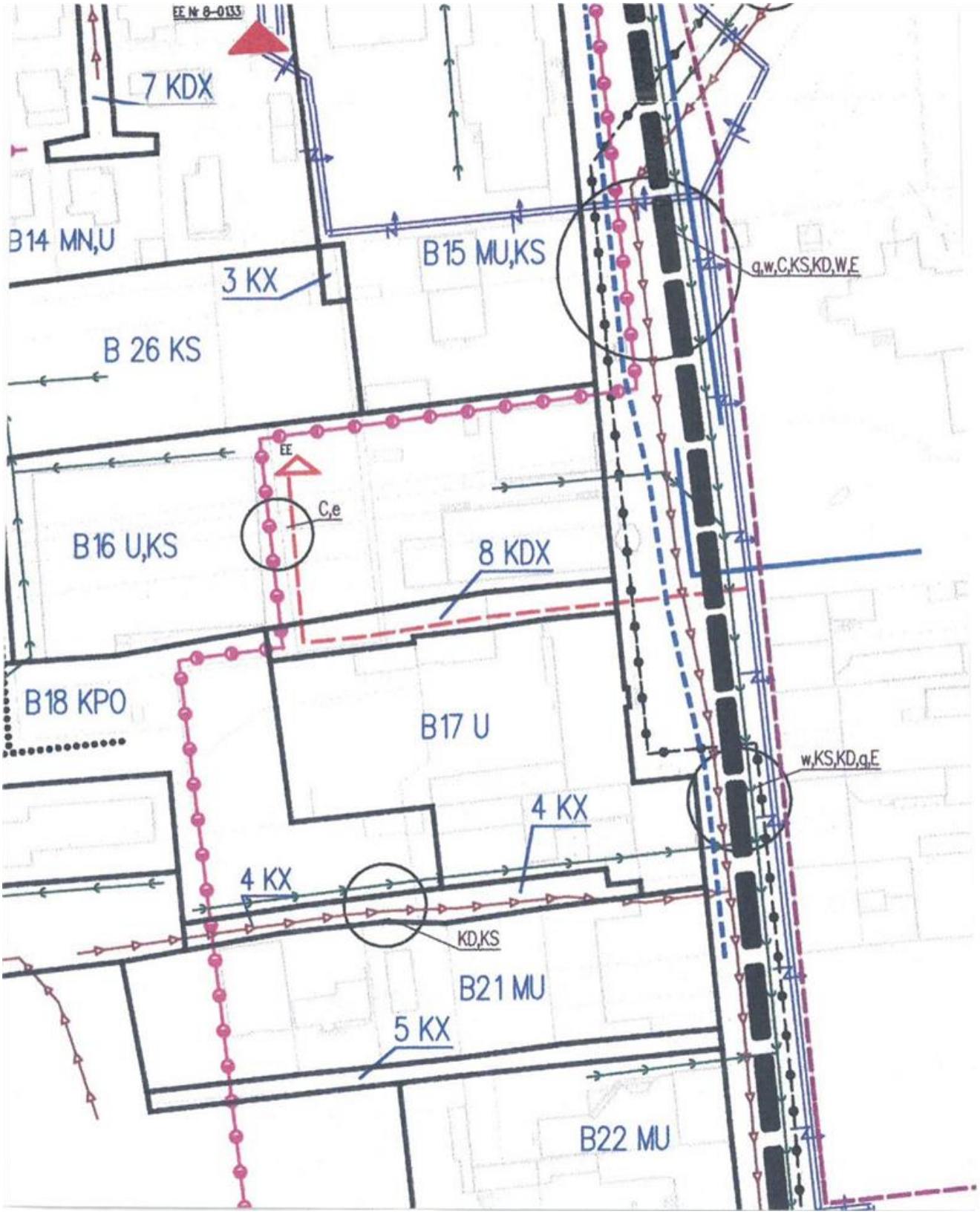
Załącznik Nr 3j do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



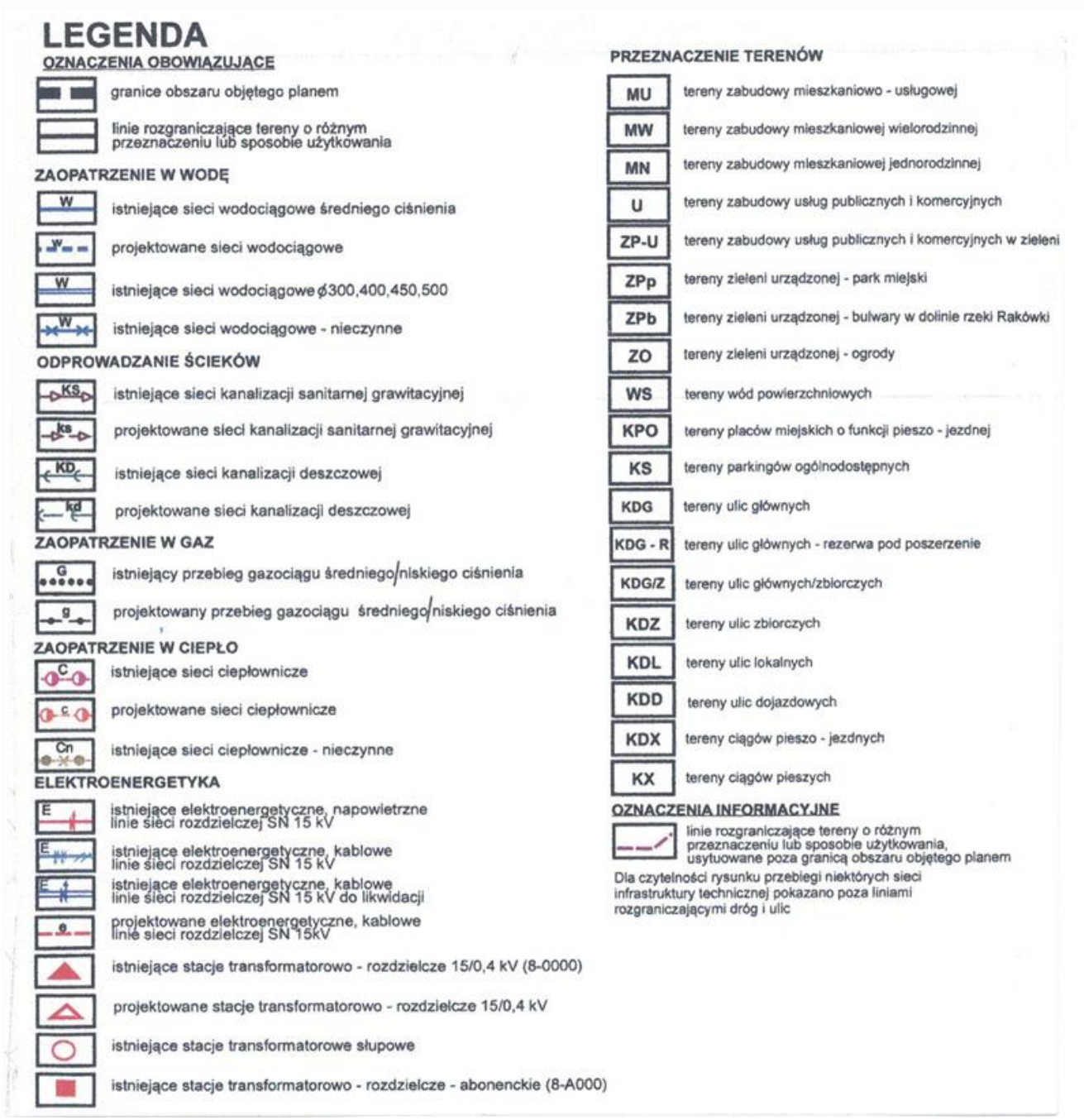
Załącznik Nr 3k do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



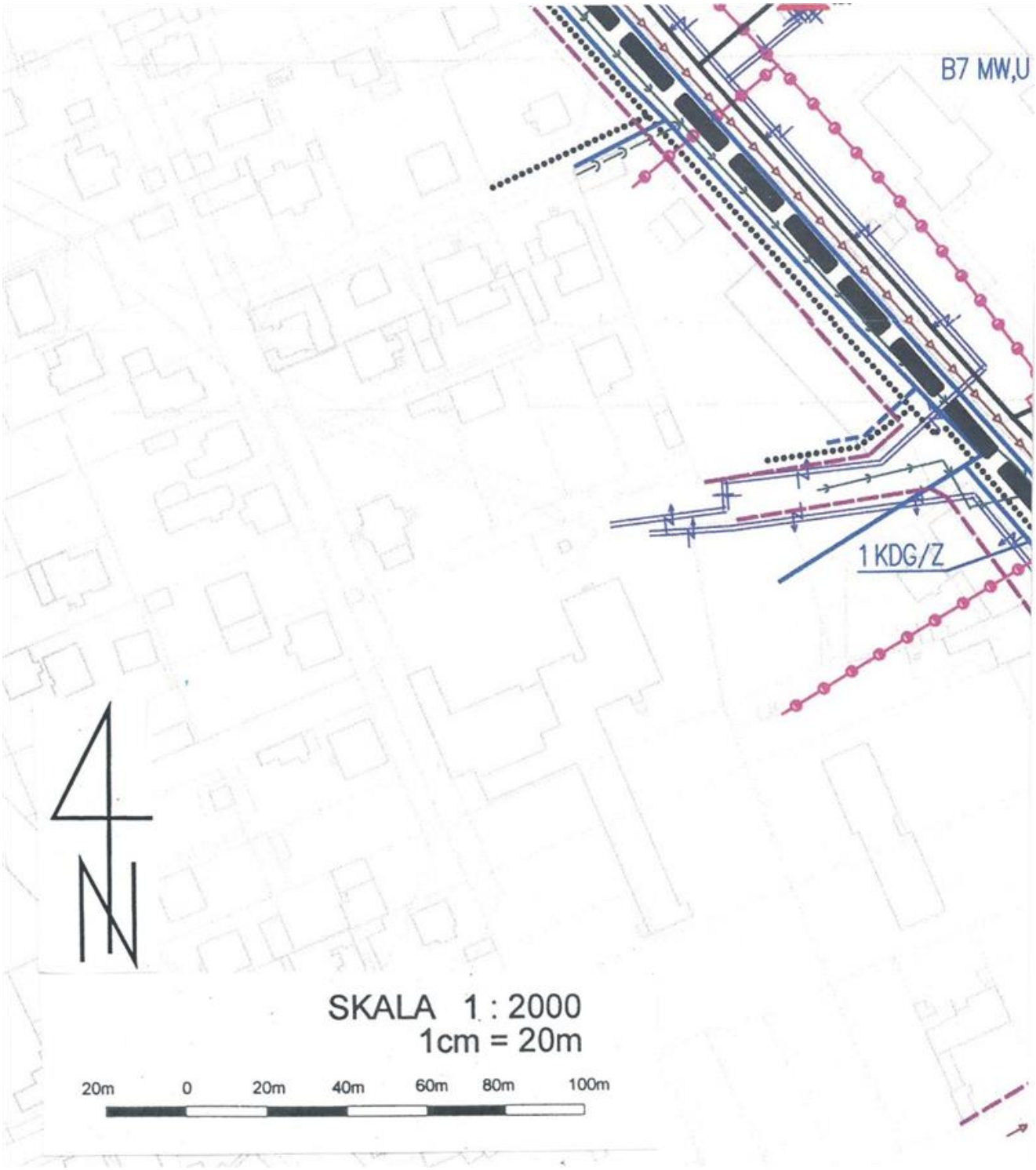
Załącznik Nr 3l do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



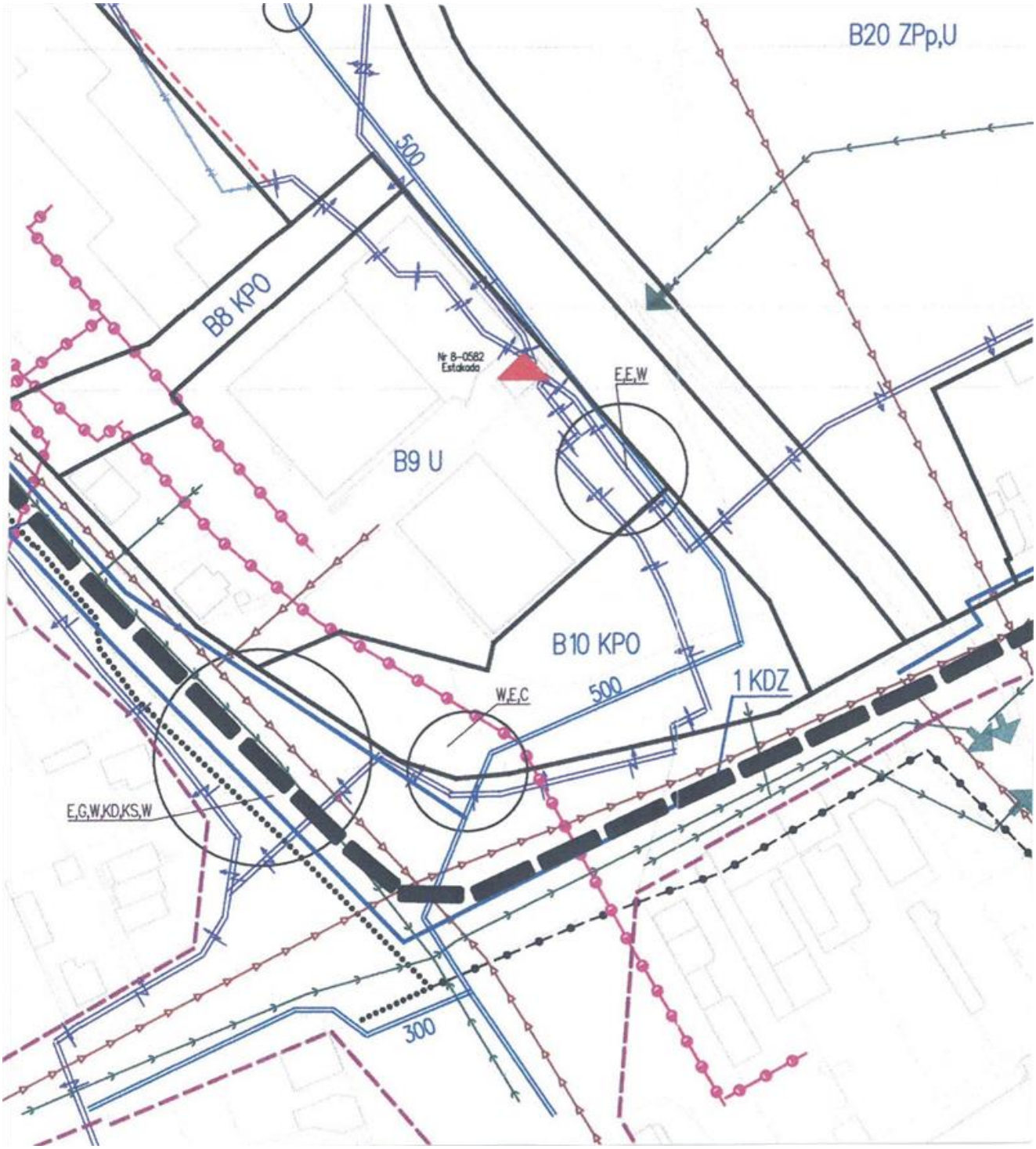
Załącznik Nr 3m do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



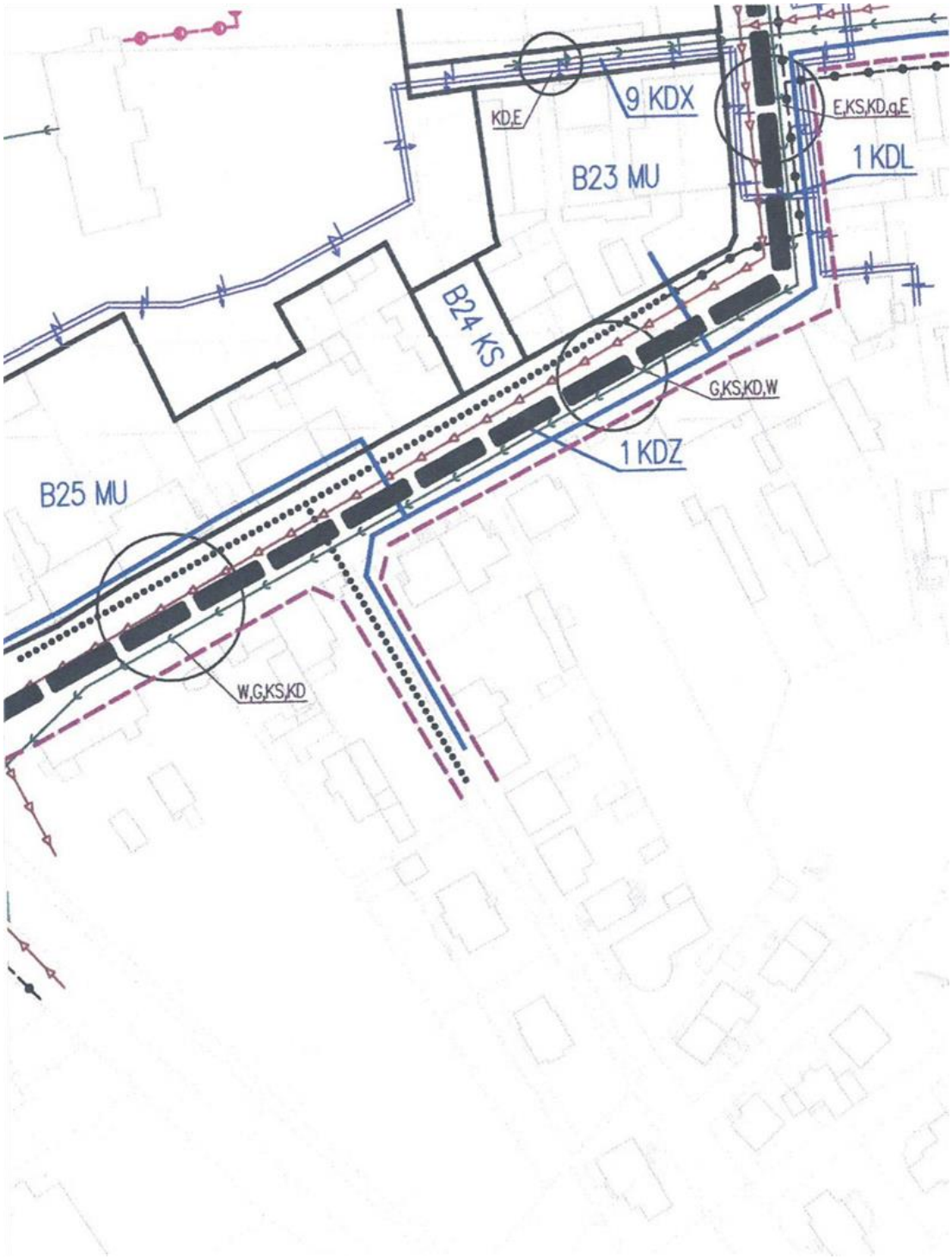
Załącznik Nr 3n do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



Załącznik Nr 3o do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



Załącznik Nr 3p do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/470/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego

Do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - osiedla Budowlanych oraz części osiedla Czaplinieckiego nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LI/470/18

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 30 sierpnia 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 1990 r. 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 obszaru planu należą: budowa dróg, budowa brakujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Bełchatowa, 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.