DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 stycznia 2024 r.

Poz. 341

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 2024-01-11 14:03:37

UCHWAŁA NR LXIV/509/23
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 14 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa w rejonie zbiegu Alei Włókniarzy i ulicy Lipowej - "Cmentarz"

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 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029), w związku z uchwałą nr XXXIII/244/21 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa w rejonie zbiegu Alei Włókniarzy i ulicy Lipowej - "Cmentarz", stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa", przyjętego uchwałą Nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r., Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa w rejonie zbiegu Alei Włókniarzy i ulicy Lipowej - "Cmentarz".

2. Plan obejmuje obszar w granicach pokazanych na załącznikach nr 2 i nr 3 do przedmiotowej uchwały.

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

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

2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

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

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

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

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, tarasów, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych,

podjazdów, wind i innych urządzeń dla niepełnosprawnych, pomników, śmietników (również w formie altan i pergoli), obiektów małej architektury;

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

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

9) 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;

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

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

12) mieszkaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć część budynku niemieszkalnego, w którym znajduje się nie więcej niż jedno mieszkanie;

13) 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;

14) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;

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

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

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

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

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

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

1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w tej strukturze, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;

2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;

3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§ 4. Przedmiotem planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tych terenów;

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;

4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

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

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;

7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

3) załączniki nr 3: rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1 : 1000;

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

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

6) załącznik nr 6: dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia linii zabudowy;

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

6) oznaczenia zasięgów stref ochronnych od cmentarzy;

7) oznaczenia zasięgów stref ochronnych od wodociągów magistralnych;

8) oznaczenia obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;

9) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych;

10) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia klas ulic;

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

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

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;

3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;

4) tereny składów, oznaczone symbolem **S**;

5) tereny baz sprzętowych, oznaczone symbolem **B**;

6) tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych, oznaczone symbolem **E**;

7) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC**;

8) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;

9) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL;**

10) tereny parkingów oznaczone symbolem **KS**;

11) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem **KX**;

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach 2 i 4 odnoszące się do linii zabudowy i wysokości obiektów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

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

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń Rozdziałów 1, 2 i 3 zawarte są w Rozdziale 4 „Ustalenia szczegółowe”.

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

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

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

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

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

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

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

6. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury.

7. Odległość zabudowy od granicy terenów sklasyfikowanych jako lasy - z zastosowaniem przepisów szczególnych.

§ 12. Ustala się zasady dotyczące obiektów istniejących:

1) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

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

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

   c) dla budynków istniejących usytuowanych częściowo w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV - rozbudowa jest możliwa jedynie poza zasięgiem strefy ochronnej;

2) dla zabudowy 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;

3) dla istniejącej zabudowy, której wysokość przekracza wartość, wskazaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, w przypadku rozbudowy dopuszcza się zachowanie tej wysokości - bez jej przekraczania;

4) dla istniejącej zabudowy o kątach nachylenia dachów przekraczających wartość wskazaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, w przypadku rozbudowy dopuszcza się stosowanie istniejących spadków dachu.

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

2. Przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i warunki:

1) szerokość frontu działki min. 18 m,

2) wielkość działki min. 500 m^2,

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

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

§ 14. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeniami publicznymi w obszarze opracowania są następujące tereny:

   a) teren cmentarza: 6ZC,

   b) tereny zieleni urządzonej: 5ZP, 7ZP, 10ZP (Park 1000-lecia),

   c) tereny parkingów: 4KS, 20KS(u),

   d) tereny ulic: 1KDG, 1KDG-R, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,

   e) tereny ciągów pieszych: 1KX;

2) w granicach terenów przestrzeni publicznych obowiązuje nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 15. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) ochronie podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bełchatowa:

   a) Cmentarz Żydowski - poprzez:

- przeznaczenie terenu działek nr 448/4 i 448/5 obręb 8 pod zieleń urządzoną - jako część terenu oznaczonego symbolem 10ZP (istniejący Park 1000-lecia),

- na ww. terenie ustala się zakaz realizacji zabudowy - za wyjątkiem realizacji ścieżek, oświetlenia, pomników i obiektów małej architektury,

b) Cmentarz rzymsko-katolicki z kwaterą z II wojny - poprzez:

- przeznaczenie terenu działki nr 315 obręb 8 pod cmentarz - jako część terenu oznaczonego symbolem 6ZC,

- na ww. terenie ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z pochówkiem zmarłych za wyjątkiem realizacji ścieżek, oświetlenia, pomników i obiektów małej architektury,

- zachowanie kwater z czasów II wojny światowej - bez prawa do ich przebudowy, likwidacji, zmiany miejsca, z prawem do przeprowadzania konserwacji.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu);

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

3) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności - ryzyka wystąpienia poważnych awarii;

4) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;

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;

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

7) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

8) w zasięgu stref ochronnych od cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu:

a) w odległości 50 m od cmentarza - zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

b) w odległości 150 m od cmentarza:

- zakaz realizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- nałożenie obowiązku podłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

2. Tam, gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunkiem realizacji przedsięwzięcia jest ograniczenie jego uciążliwości do granic terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 17. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług (tereny oznaczone symbolami: 3U,MW, 11MN(u), 12MN(u), 16MN(u), 18MN(u)) oraz w terenach, gdzie przeznaczeniem podstawowym są usługi z możliwością realizacji mieszkań towarzyszących (teren oznaczony symbolem 2U) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

2) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona (tereny oznaczone symbolem ZP) oraz lasy (tereny oznaczone symbolem ZL) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

§ 18. Ustala się ochronę gleb poprzez:

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

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

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

§ 19. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) zachowanie istniejących terenów sklasyfikowanych jako lasy w terenach oznaczonych symbolami: 1ZL i 15ZL - bez możliwości wprowadzania zabudowy (za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej);

2) zachowanie terenu istniejącego Parku 1000-lecia (teren oznaczony symbolem 10ZP) - bez możliwości wprowadzania zabudowy (za wyjątkiem realizacji toalet publicznych, altan ogrodowych, mini tężni solankowych, ścieżek, oświetlenia, pomników i obiektów małej architektury);

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

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

5) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy;

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

§ 20. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

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

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

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

§ 21. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) ustalenie docelowych źródeł zaopatrzenia w ciepło:

   a) z miejskiej sieci gazowej,

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

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

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 22. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) obsługa w zakresie łączności publicznej;

2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;

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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 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 wód opadowych i roztopowych oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem winny być prowadzone z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

10) dopuszcza się wyposażenie terenów w inne sieci infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia 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.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

1) ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;

2) lokalizacja nowych sieci poza jezdniami;

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

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

5) ustala się strefy ochronne dla wodociągów magistralnych:

a) o szerokości po 5,0 m od wodociągu o średnicy ø 500 mm,

b) o szerokości po 3,0 m od wodociągu o średnicy ø 315 mm;

6) w zasięgu stref ochronnych, o których mowa w punkcie 5 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy (za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);

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

8) ustala się zakaz realizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza;

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

§ 24. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wg rysunku planu - załącznik nr 3 do uchwały;

2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

3) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, odprowadzanie ścieków zastosowaniem przepisów szczególnych dotyczących utrzymania czystości i i porządku w gminach;

4) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 25. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej w ulicach przyległych (wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały), dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z zobowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

§ 26. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

2) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;

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

§ 27. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródła zaopatrzenia w ciepło:

   a) z miejskiej sieci gazowej,

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

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

§ 28. 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 również złomu.

§ 29. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną z istniejących na terenie miasta dwóch głównych stacji zasilających: GPZ 110/15 kV "Bełchatów" i "Zamoście";

2) dostarczanie mocy i energii elektrycznej do użytkowników w terenach objętych niniejszym planem zrealizowane będzie przez miejską sieć dystrybucyjną średniego napięcia 15 kV, poprzez stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4/0,23 kV;

3) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe średniego napięcia 15 kV włączone zostaną do istniejącej miejskiej sieci dystrybucyjnej 15 kV;

4) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;

5) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących linii przyłączy 0,4 kV, dopuszcza się ich wykonanie jedynie jako kablowe;

6) dla istniejących linii napowietrznych SN 15kV przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji ustala się pas technologiczny (strefę ochronną) o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie którego obowiązuje:

   a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,

   b) zakaz lokalizowania nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

   c) zakaz lokalizowania parkingów,

   d) rozbudowa istniejących budynków możliwa jest jedynie poza zasięgiem strefy ochronnej,

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

7) dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW - z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru.

§ 30. 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.

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

1) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 476 (ciąg ulic: Al. Włókniarzy – ul. Lipowa);

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

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

   a) KDG - ulice główne „G",

   b) KDD - ulice dojazdowe „D",

   c) KX - ciągi piesze „X",

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

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

5) plan ustala, iż drogi publiczne - ulice klas: „G” i „D” oraz publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze „X” w zakresie utrzymania, remontu, przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

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

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

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

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

   b) dopuszcza się:

      - lokalizację zieleni,

      - urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności przystanków komunikacji zbiorowej,

      - zatok postojowych (o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy),

      - urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras,

      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowych, urządzeń infrastruktury technicznej - pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

9) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

   a) bezpośrednio poprzez zjazdy do działek lub terenów,

   b) z wykorzystaniem istniejących służebności,

   c) poprzez system dróg wewnętrznych (dojazdów), nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu - z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

   a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej:

      - dla obiektów handlowych, produkcyjnych, usługowych - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla obiektów handlu hurtowego - minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla obiektów gastronomii – minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 miejsc konsumenckich,

      - dla obiektów hotelowych – minimum 0,5 miejsce postojowego na każdy pokój hotelowy,

      - dla obiektów usług komercyjnych innych niż wymienione powyżej - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla obiektów usług publicznych niewymienionych wyżej – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, minimum 2 miejsca postojowe na każdy obiekt,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: minimum jedno stanowisko dla jednego mieszkania,

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego mieszkania: minimum jedno, maksimum - 4 stanowiska,

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

e) wymagana planem ilość miejsc postojowych może być realizowana z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

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

symbol drogi (ulicy) w planie	nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	fragment istniejącej ulicy Alei Włókniarzy (przebieg drogi wojewódzkiej nr 476); adaptacja przebiegu	G	zmienna 25,0-30,0 z poszerzeniem do 105,0 w rejonie skrzyżowania z ul. Lipową	1/2 - 7,0
1KDG-R	projektowana ulica główna - rezerwa pod poszerzenie Al.Włókniarzy (stanowiącej fragment wewnątrzmiejskiej obwodnicy); realizacja docelowych rozwiązań i parametrów obwodnicy wewnątrzmiejskiej dla części istniejącego budynku stacji paliw płynnych usytuowanego w zasięgu linii rozgraniczających przedmiotowego terenu - ustala się zachowanie części budynków z prawem do bieżącej konserwacji i remontów oraz przebudowy - bez prawa do nadbudowy i rozbudowy;	G	zmienna 11,0-39,0	docelowo 2/2 - 7,0

1KDD	istniejąca ulica Mokra (fragment w granicach opracowania); adaptacja i utrzymanie ulicy	D	zmienna 3,5-16,0 z poszerzeniem do 19,5 w rejonie skrzyżowania z 1KDG	1/2 - 5,0
2KDD	istniejąca ulica - z wykorzystaniem fragmentu ul. Mokrej od 1KDD do ulicy Cmentarnej; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów wraz z realizacją miejsc postojowych w poszerzeniach pasa drogowego	D	zmienna 5,5– 18,50	1/2 - 5,0
3KDD	ciąg istniejących ulic Cmentarna – Transportowa o przebiegu zgodnie z rys. planu; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów wraz z realizacją miejsc postojowych w poszerzeniach pasa drogowego	D	zmienna 10,0 - 28,0 z poszerzeniami do 48,0 w rejonach skrzyżowań	1/2 - 5,0
4KDD	projektowana ulica prowadząca na zachód od ulicy Transportowej o przebiegu zgodnie z rys. planu; realizacja ulicy	D	16,0 z poszerzeniem do 32,0 w rejonie skrzyżowania z 3KDD	1/2 - 5,0

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

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
1	2	3	4	5
1KX	projektowany ciąg pieszy łączący teren oznaczony symbolem 1ZL z 3KDD	10,0	-ciągów pieszych, -sieci infrastruktury technicznej, - zieleni urządzonej -obiektów małej architektury;	lokalizacji zabudowy innej niż wskazana w kolumnie 4

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL, 15ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – lasy;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

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

c) zakaz:

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

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

4) zasady i warunki dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **1ZL** - obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD poprzez działki własne poszczególnych właścicieli usytuowane w terenie 2U;

5) zasady i warunki dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **15ZL**- obsługa komunikacyjna z ulicy Lipowej bezpośrednio oraz poprzez teren 17U.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2U, 8U, 9U, 17U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi,

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej: magazynowej, socjalnej, biurowej, garaży,
- altan ogrodowych, wiat,
- w terenie 9U: stacji benzynowych, stacji paliw na gaz płynny, myjni samochodowych,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe - w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 12,
- w terenie 2U możliwość adaptacji nieograniczonej istniejących mieszkań towarzyszących,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy dopuszczonej w lit.a zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych (strefy ochronnej) od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, do czasu likwidacji tych linii, obowiązują ustalenia § 29 pkt 6,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: 2U, 8U, 9U - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 17U - max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych, wiat: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) w terenie oznaczonym symbolem 9U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §16 ust.2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **2U**:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDD lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDD lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **9U**:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDD lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3 ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **17U**:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDD i ulicy Lipowej,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDD i ulicy Lipowej lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDD i ulicy Lipowej,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD i ulicy Lipowej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U,MW** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- budynków zamieszkiwania zbiorowego,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,
- altan ogrodowych, wiat,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy dopuszczonej w lit.a zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych, wiat: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu;

f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°-45°;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 1KDD lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz realizacji zabudowy innej niż wskazana w lit.a,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 90%,

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

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

a) odprowadzenie opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **5ZP**, **7ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,
- altan ogrodowych,
- mini tężni solankowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej,
- dojść, ścieżek,

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

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy: w liniach rozgraniczających przedmiotowego terenu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 1%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,001, max. 0,01,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4 m,
- geometria dachu - dowolna,

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 2KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 1KDG, 2KDD, 3KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – cmentarz;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego cmentarza,

b) możliwość realizacji:

- miejsc pochówku,
- zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza,
- toalet publicznych,
- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej,

- tymczasowych obiektów handlowych (za wyjątkiem terenu działki nr 315 obr.8),
- obiektów małej architektury,

c) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż wskazanej w lit.b,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12;

e) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy dopuszczonej w lit.b zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- linia zabudowy nie dotyczy tymczasowych obiektów handlowych,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 5 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,0001, max. 0,05,

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

g) zasady kształtowania dachów - geometria dachów: kształt dachu dowolny;

3) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: zgodnie z zapisami § 15 pkt 1 lit.b;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 2KDD, 3KDD,

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

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD.

7. Dla terenów oznaczonego symbolem **10ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego Parku 1000-lecia,

b) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,
- toalet publicznych,
- altan ogrodowych,
- mini tężni solankowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej,
- dojść, ścieżek,

c) zakaz lokalizacji:

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

d) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy: - toalet publicznych - zgodnie z liniami zabudowy - wg rysunku planu, --altan ogrodowych, mini tężni solankowych - w liniach rozgraniczających przedmiotowego terenu, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w punkcie 3 niniejszego ustępu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 1%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,0001, max. 0,01,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,
- zasady kształtowania dachów - geometria dachów: kształt dachu dowolny,

3) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: zgodnie z zapisami § 15 pkt 1 lit.a;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDD i ulicy Lipowej,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDD i ulicy Lipowej,

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

d) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDD, 1KDG i ulicy Lipowej.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **11MN(u), 12MN(u), 16MN(u), 18MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,
- altan ogrodowych, wiat,
- sieci infrastruktury technicznej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

b) zakaz lokalizacji:

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

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy dopuszczonej w lit.a zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

- w zasięgu pasów technologicznych (strefy ochronnej) od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, do czasu likwidacji tych linii, obowiązują ustalenia § 29 pkt 6,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max. 1,0,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych, wiat: max. 3,5m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu;

f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Lipowej,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy Lipowej lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy Lipowej,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy Lipowej;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **12MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Lipowej,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy Lipowej lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy Lipowej,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy Lipowej;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **16MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Lipowej i 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy Lipowej i 3KDD lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy Lipowej i 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy Lipowej i 3KDD;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **18MN(u)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDD lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3 ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna z 3KDD.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **13U,B,S, 19U,B,S** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, bazy sprzętowe, składy;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- baz sprzętowych,
- składów, magazynów,
- zabudowy towarzyszącej: budynków socjalnych, administracyjnych, garaży,
- hurtowni,
- stacji paliw,
- myjni samochodowych,
- stacji obsługi środków transportu,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- parkingów,
- dojść, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe - w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza,
- lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy dopuszczonej w lit.a zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu pasów technologicznych (strefy ochronnej) od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, do czasu likwidacji tych linii, obowiązują ustalenia § 29 pkt 6,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 90 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,8,

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

- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

- kształt dachu dowolny,
- w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 13U,B,S dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §16 ust.2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **13U,B,S**:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w ulicy Lipowej oraz 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy Lipowej oraz 3KDD lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy Lipowej oraz 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy ulicy Lipowej oraz 3KDD,

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **19U,B,S**:

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

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDD, 4KDD lub zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 3,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD, 4KDD.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **14E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;
2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej,
3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
   a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,
   b) wysokość zabudowy: max. 5m do najwyższego punktu dachu,
   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – do 40%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,4;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy Lipowej.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **20KS(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - parkingi,
   b) dopuszczalne - usługi;
2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) możliwość realizacji:
      - parkingów,
      - zabudowy usług komercyjnych, publicznych - związanych z obsługą cmentarza,
      - toalet publicznych,
      - dojść, dojazdów,
      - zieleni urządzonej,
      - sieci infrastruktury technicznej,
   b) zakaz realizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - zabudowy innej niż wskazana w lit.a,
   c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
      - lokalizacja zabudowy dopuszczonej w lit.a zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
      - wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,00001, max. 0,2,
   d) wysokość zabudowy: max. 5m do najwyższego punktu dachu,
   e) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:
      - dachy dowolne,
      - w przypadku stosowania dachów stromych: kąty nachylenia dachów 20°-45°;
   f) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 90%,
3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w 3KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami § 25,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 27,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 3KDD.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 33. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu - 30%.

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

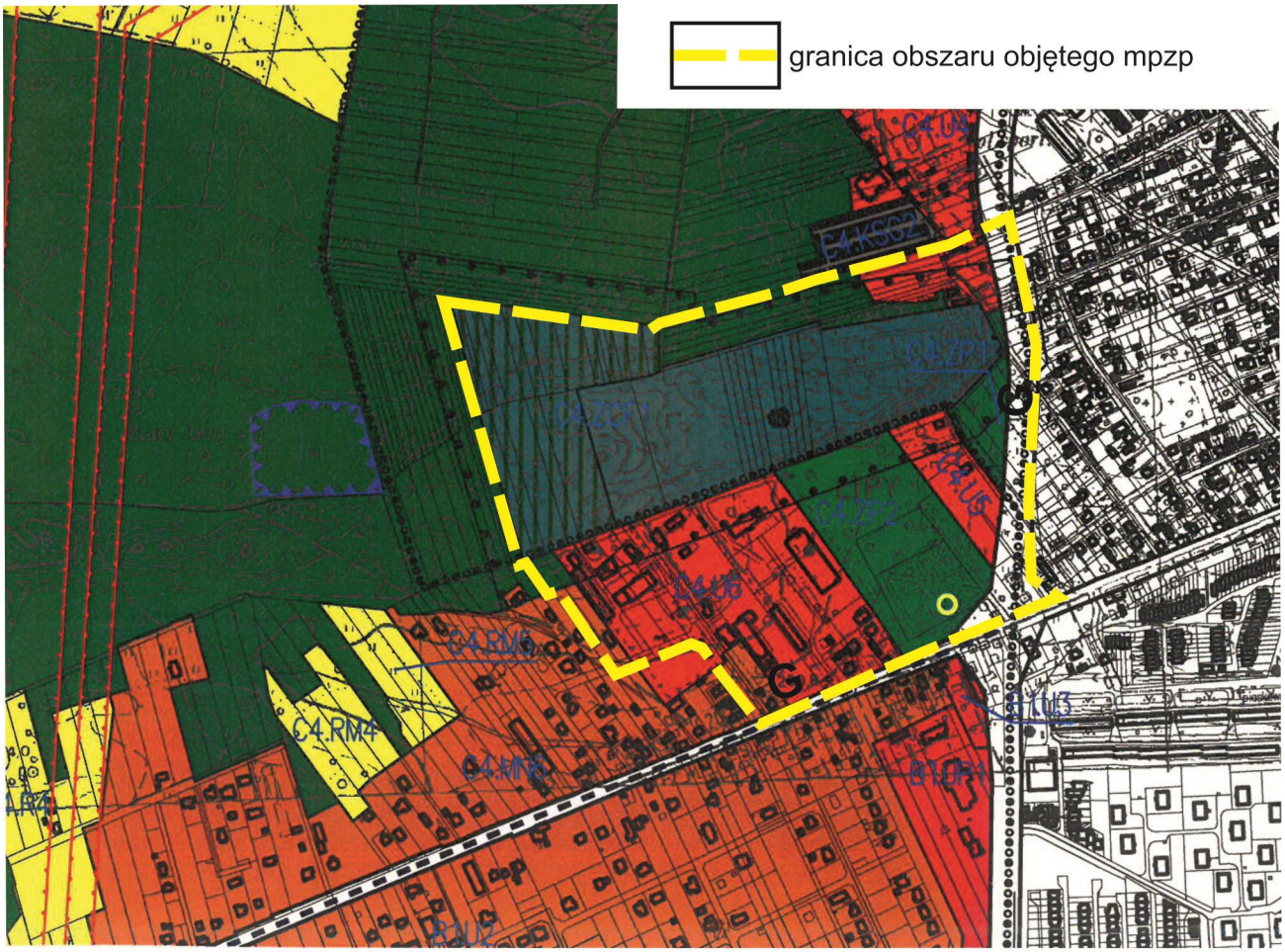
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Piotr Wysocki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/509/23
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 14 grudnia 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA SKALA 1:10 000



LEGENDA

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta

- ZL – tereny lasów
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZCF – tereny cmentarzy funkcjonujących

tereny przeznaczone do urbanizacji

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – tereny zabudowy usługowej

II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
I ZASOBÓW PRZYRODY

- obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. “Dwory, Pałace” oraz “Budownictwa drewnianego”

III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

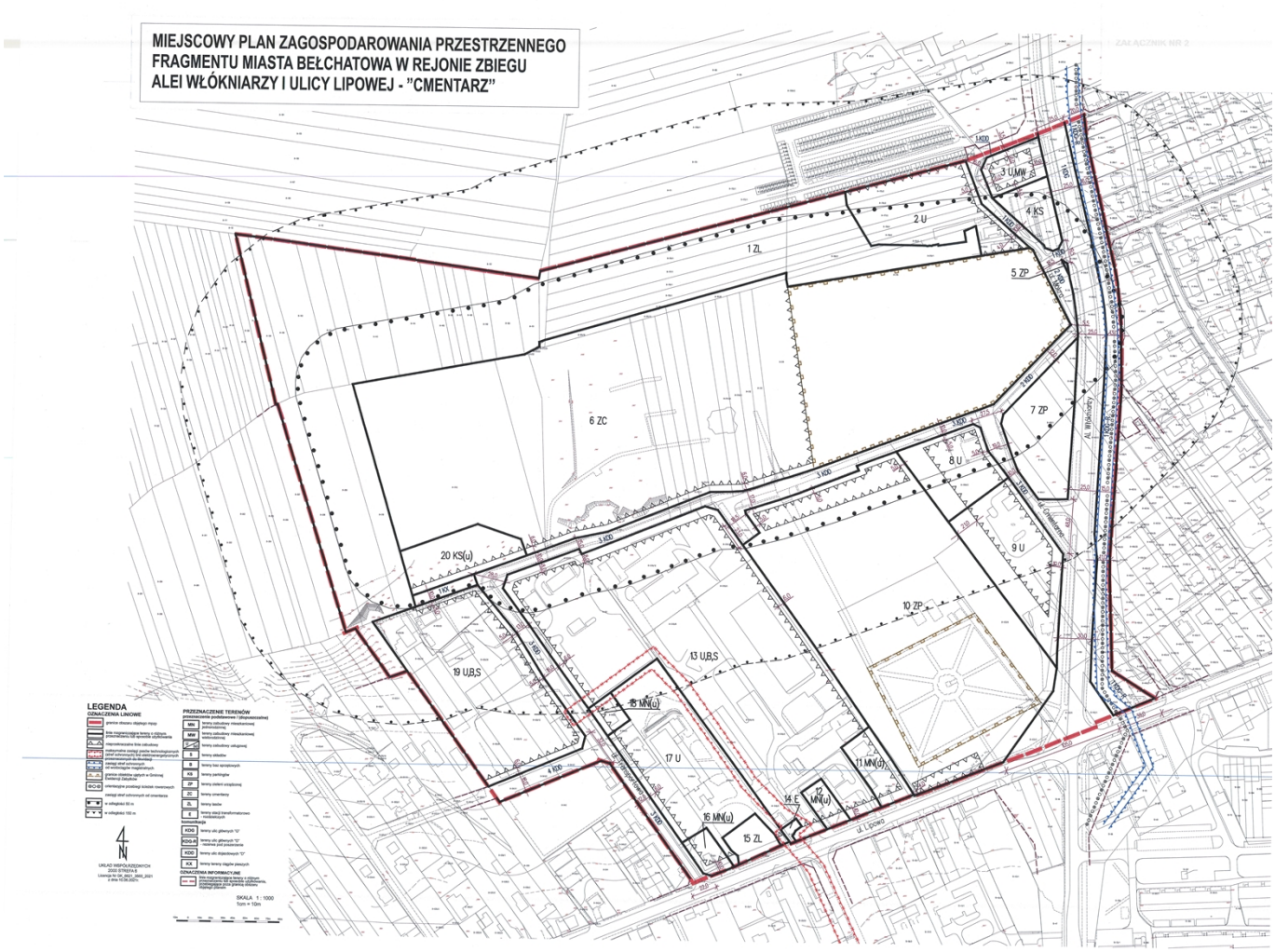
- strefy ochronne od cmentarzy

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

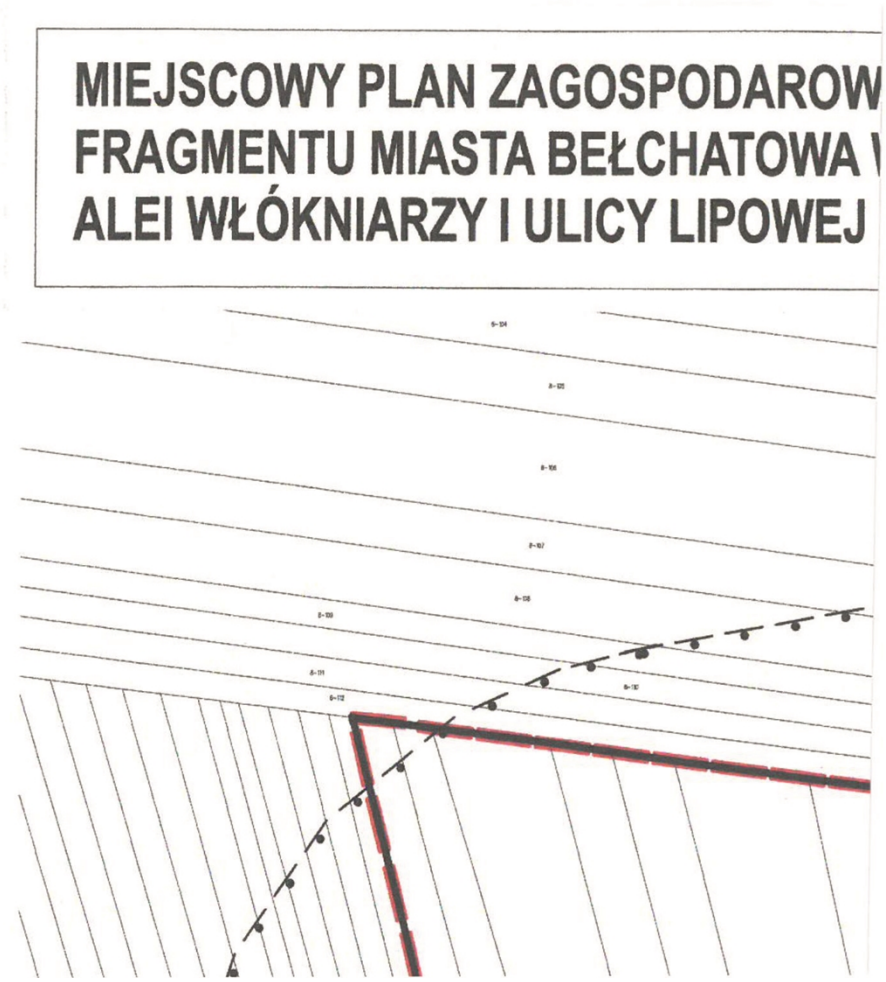
- G – drogi główne

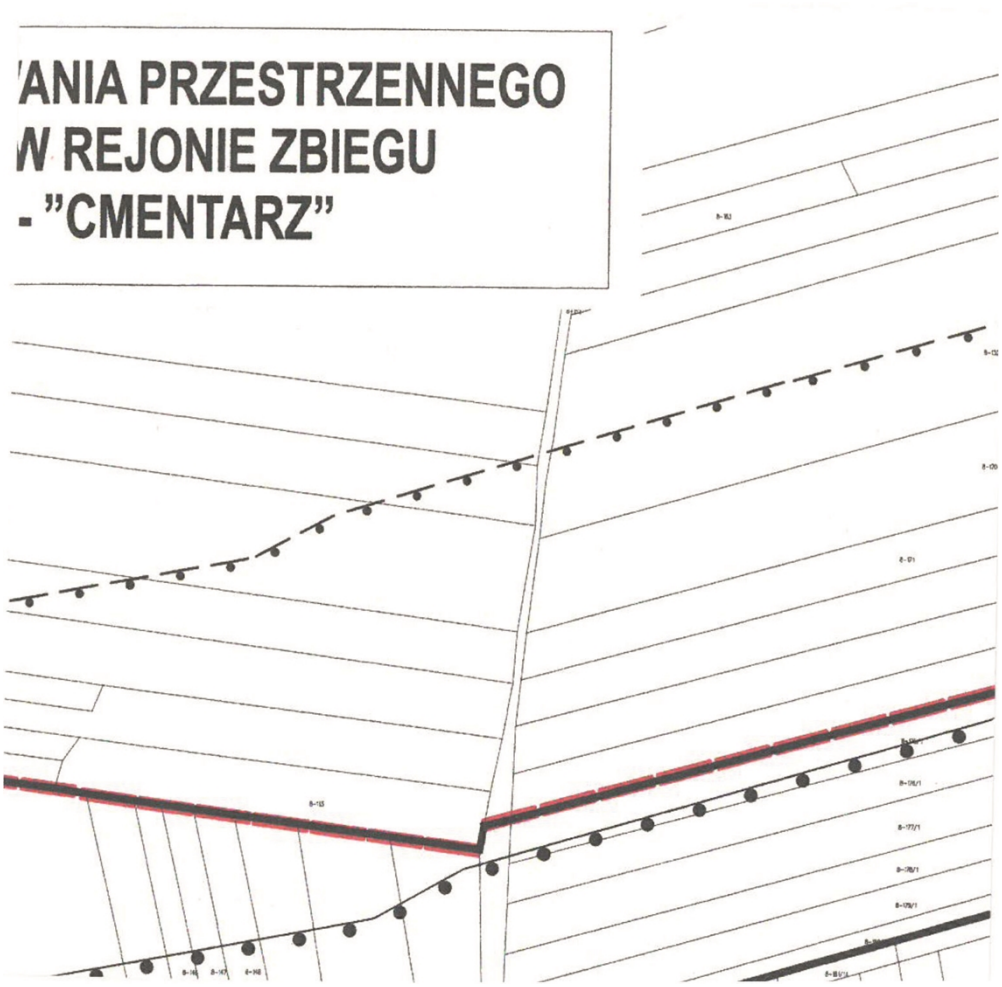
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/509/23
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 14 grudnia 2023 r.

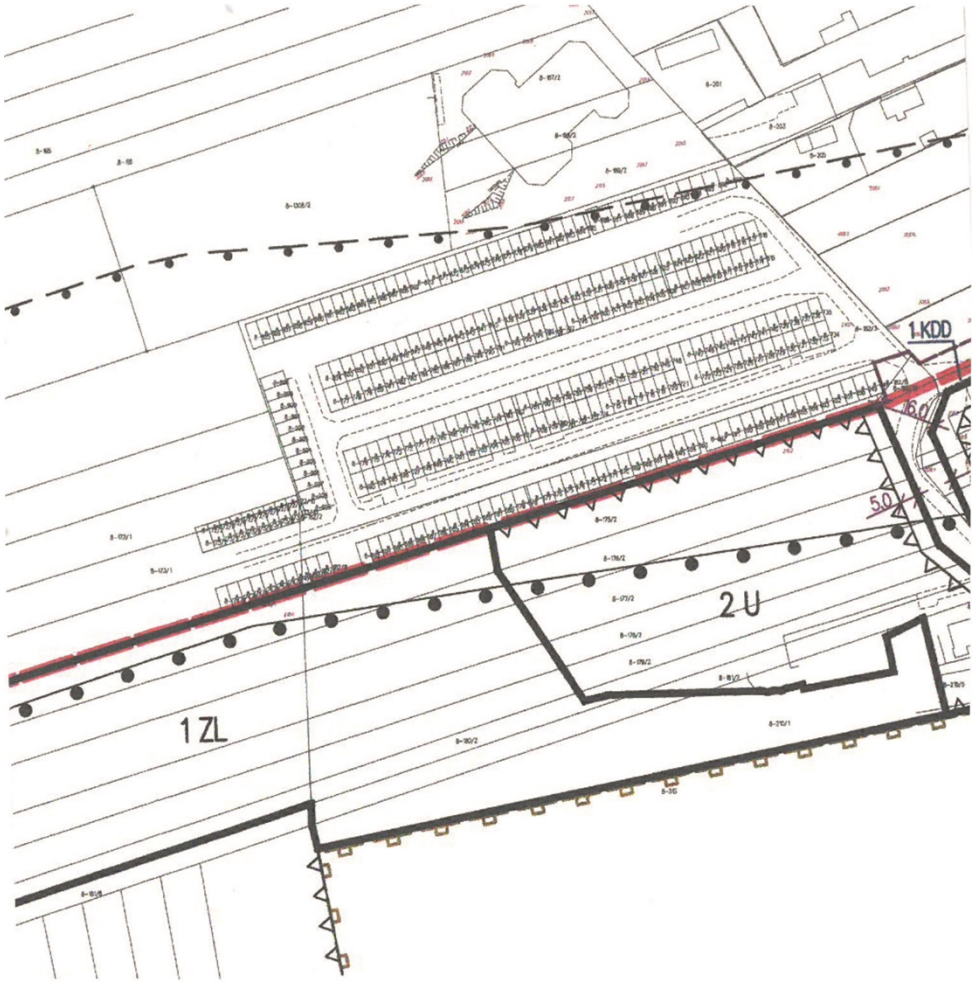
Rysunek planu - plansza podstawowa - wykonano na mapie w skali 1:1000

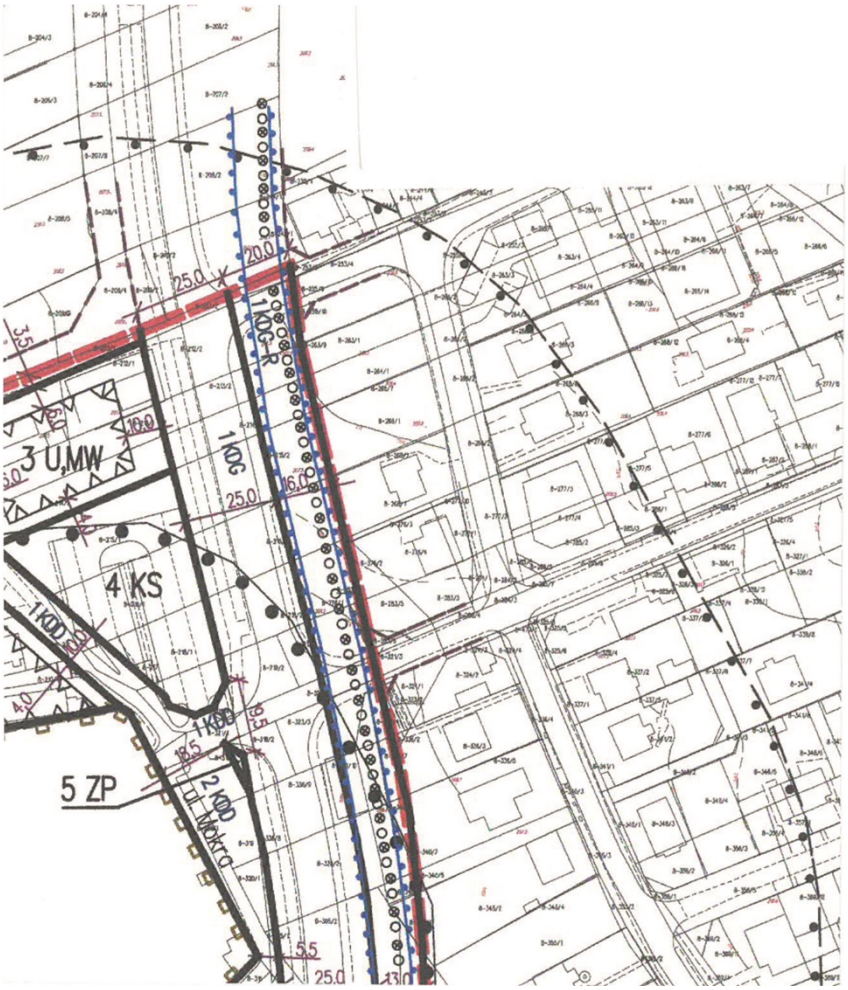


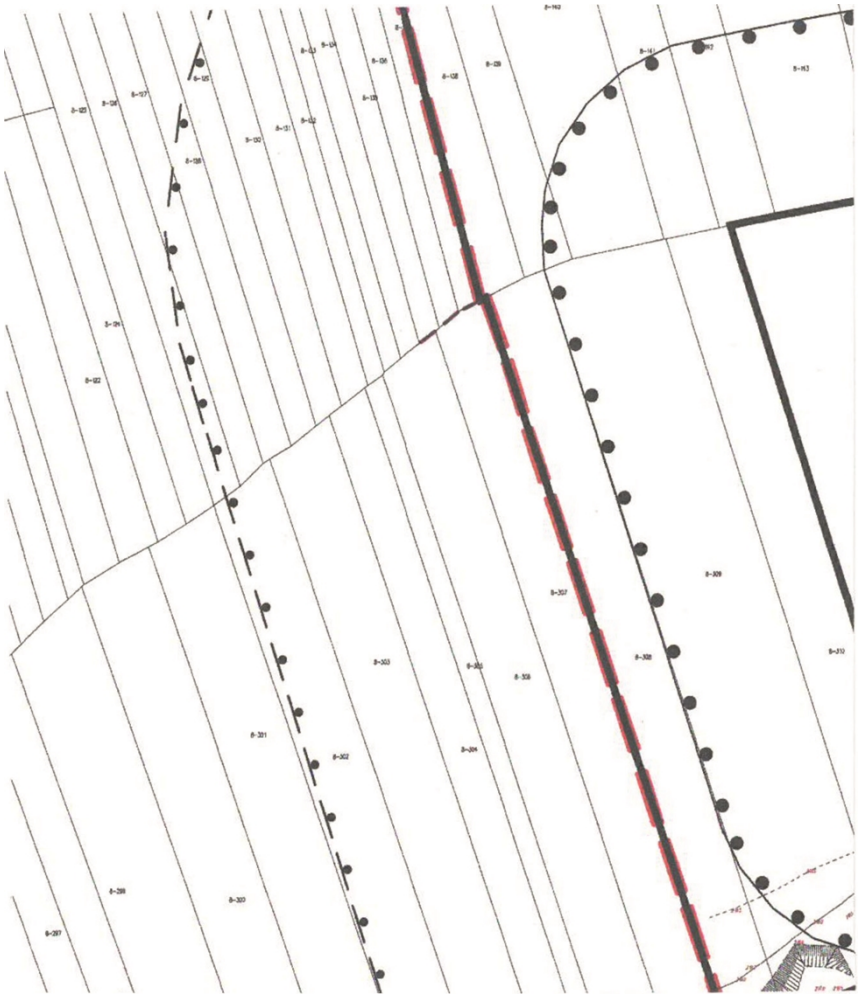
Do celu publikacji poniższe załączniki zmniejszono do skali 1:2000



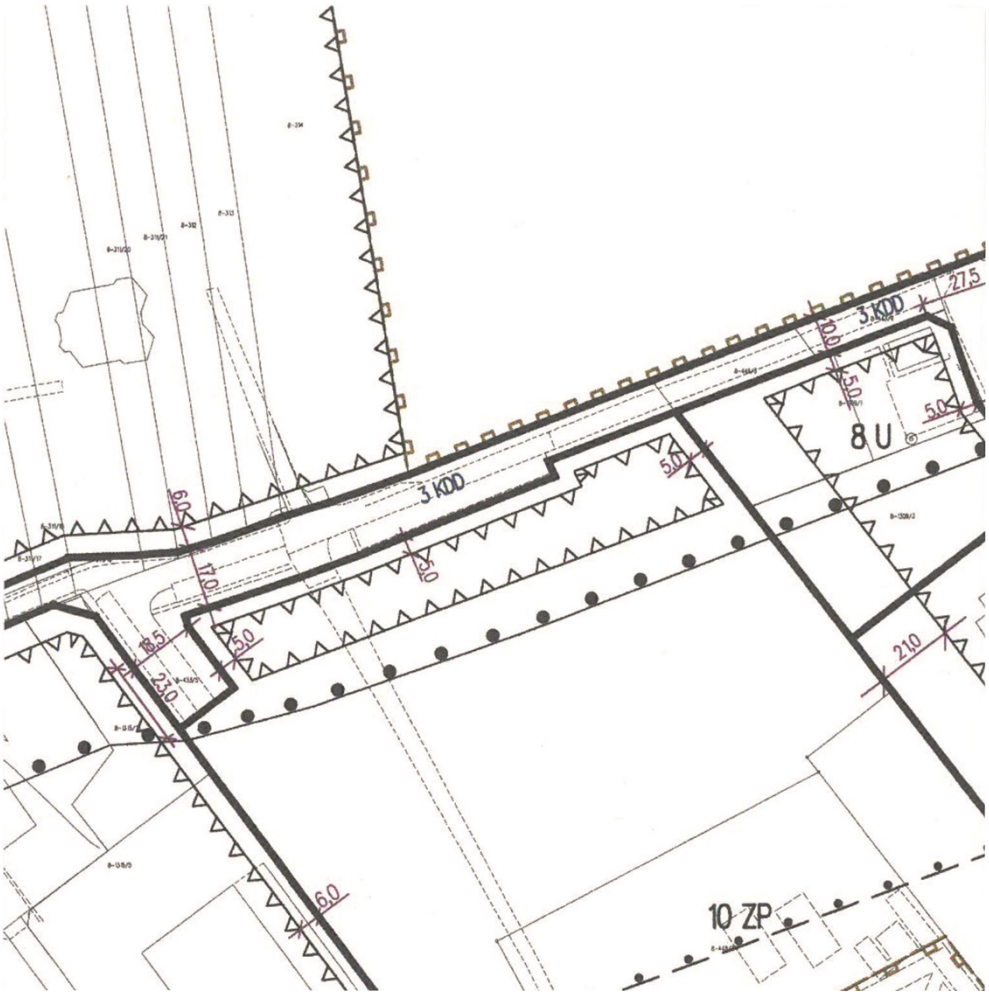

'ANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ZBIEGU
- "CMENTARZ"

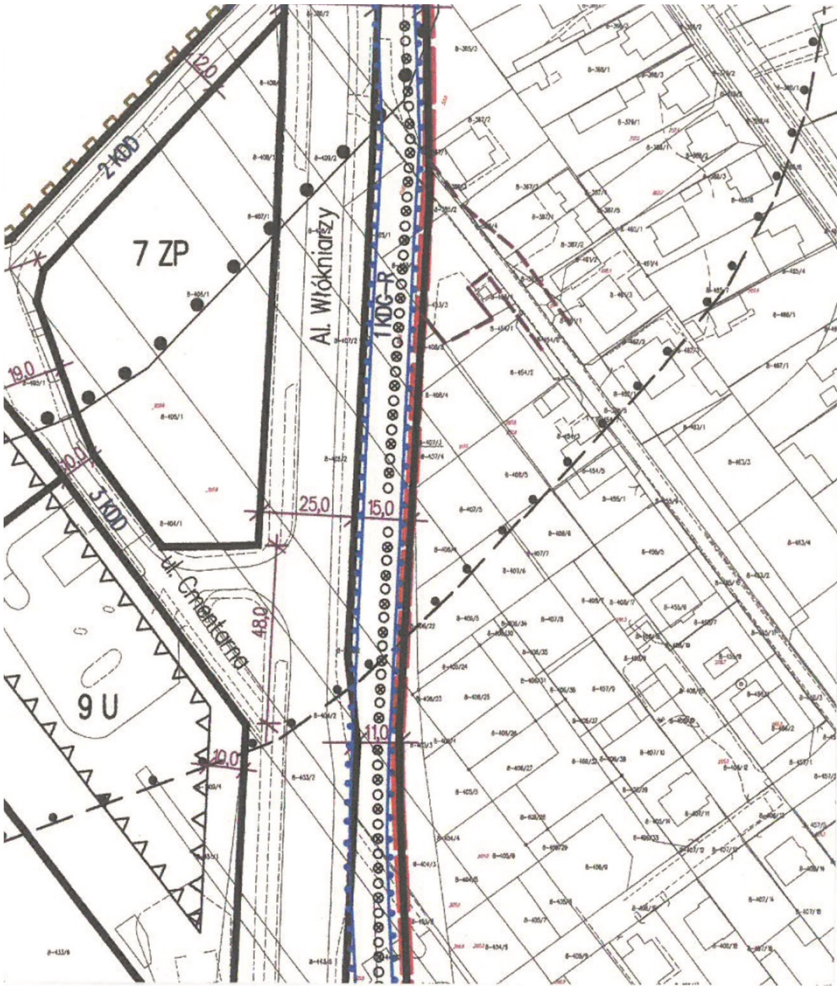

1KDD
6.0
5.0
2U
1ZL

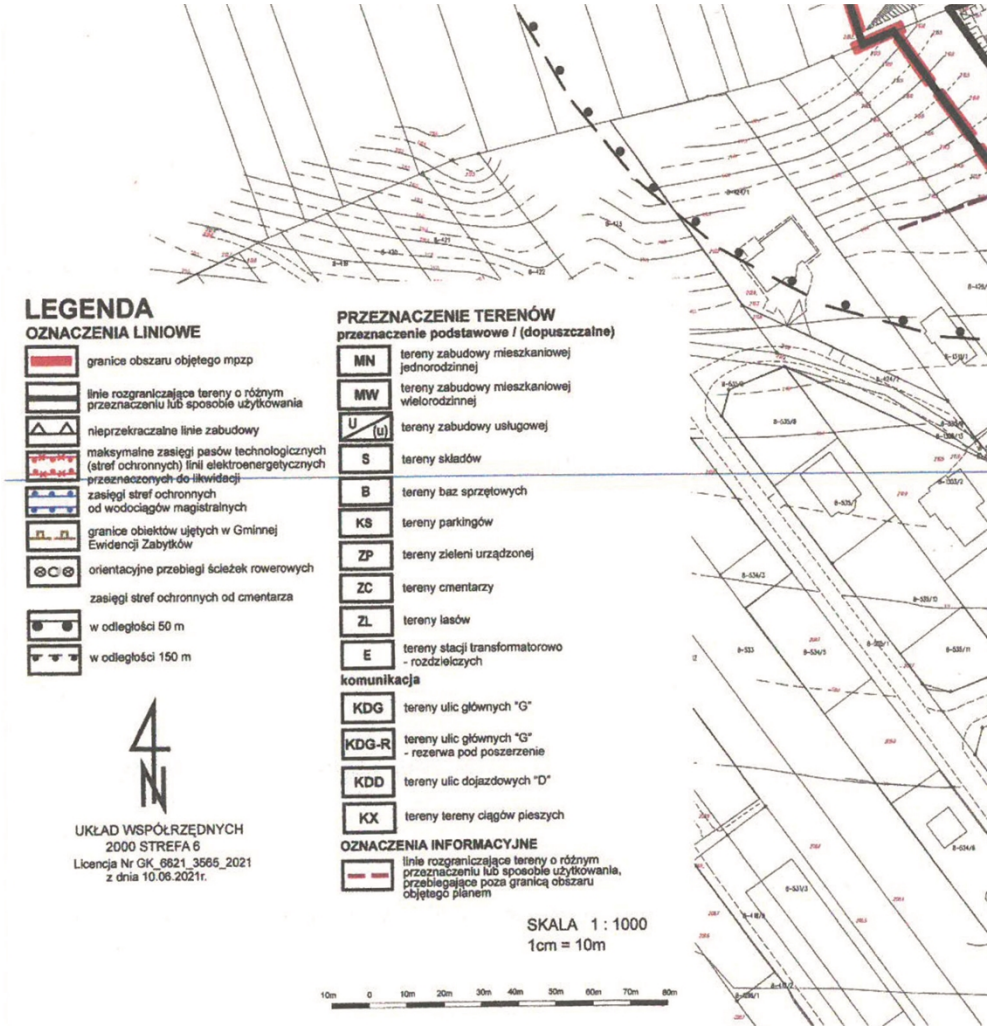

3 U,MW
4 KS
5 ZP
1KDG
1KDG-R
1KDD
2 KDD
ul. Mokra
25.0
20.0
16.0
10.0
5.5
13.0

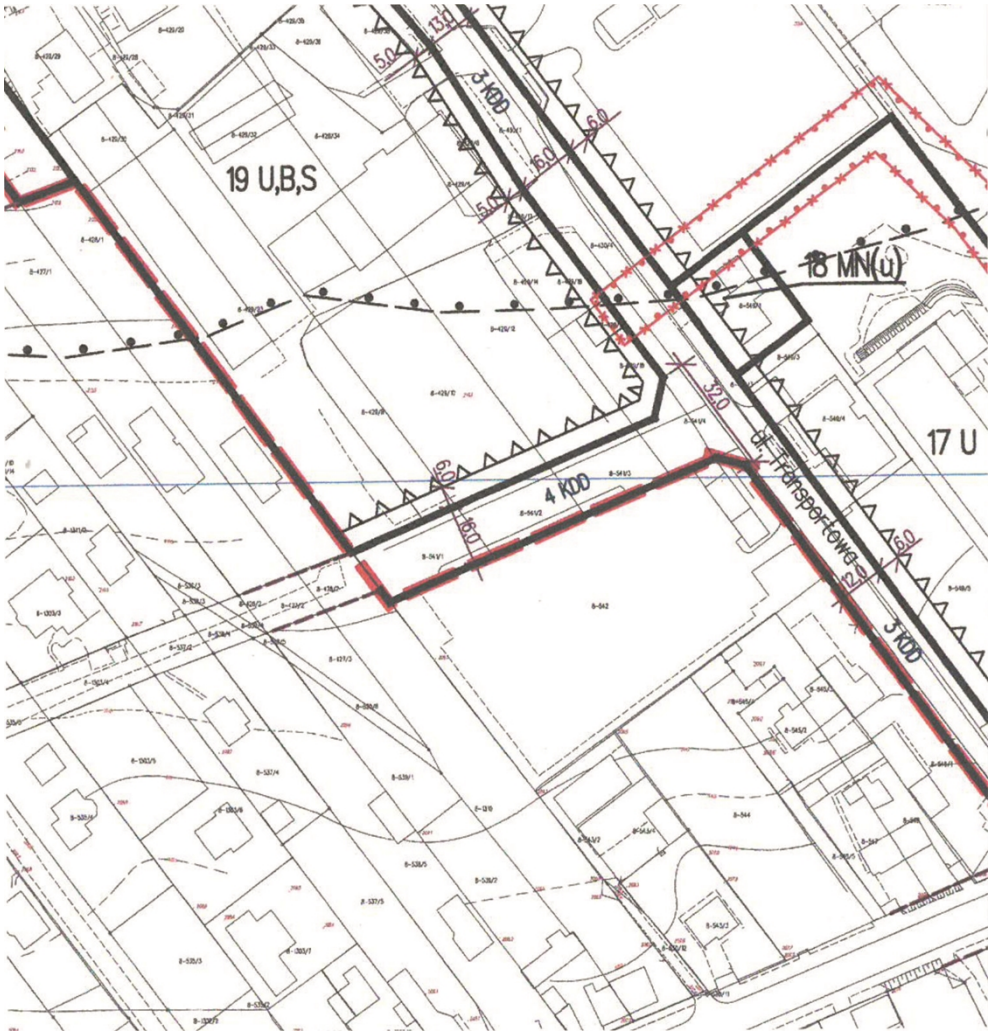


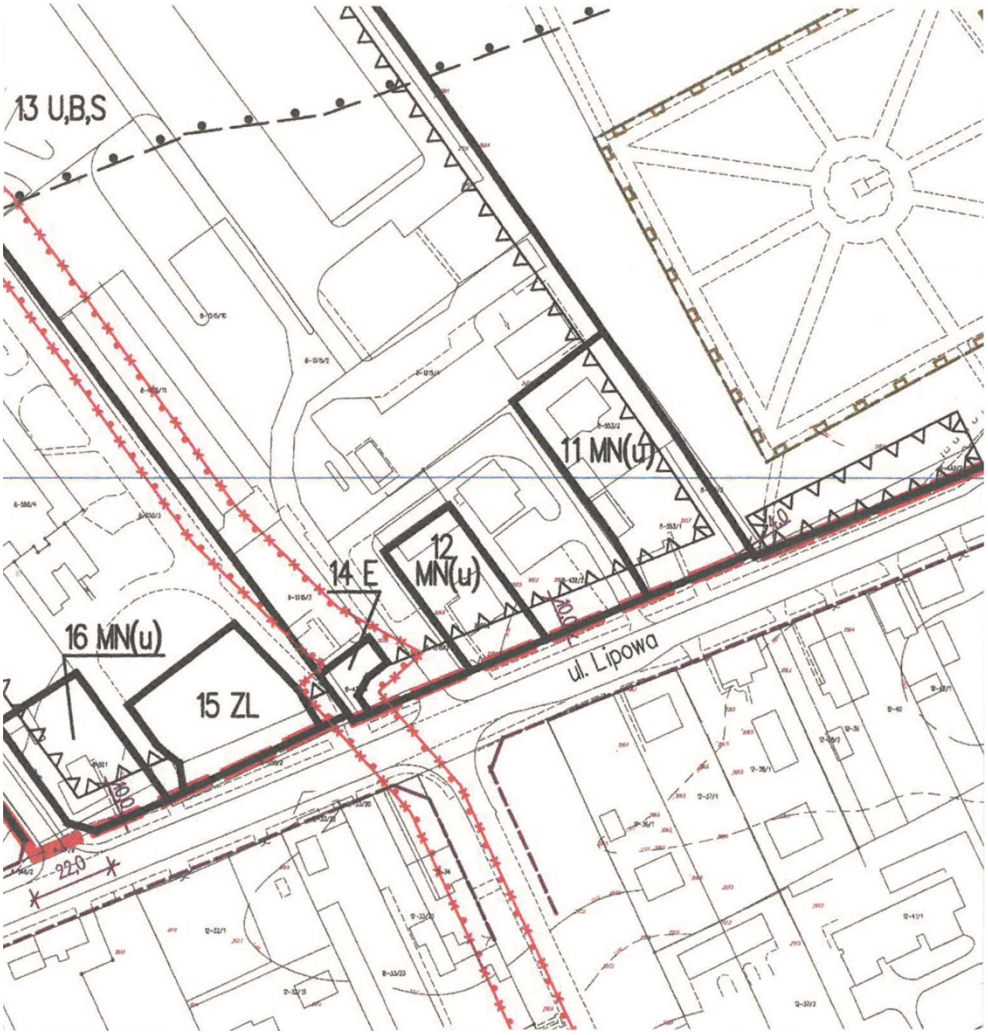

6 ZC
20 KS(u)
3 KDD
1 KX
6.0
15.0
10.0
8.0
8.0
28.0
10.0
8.0

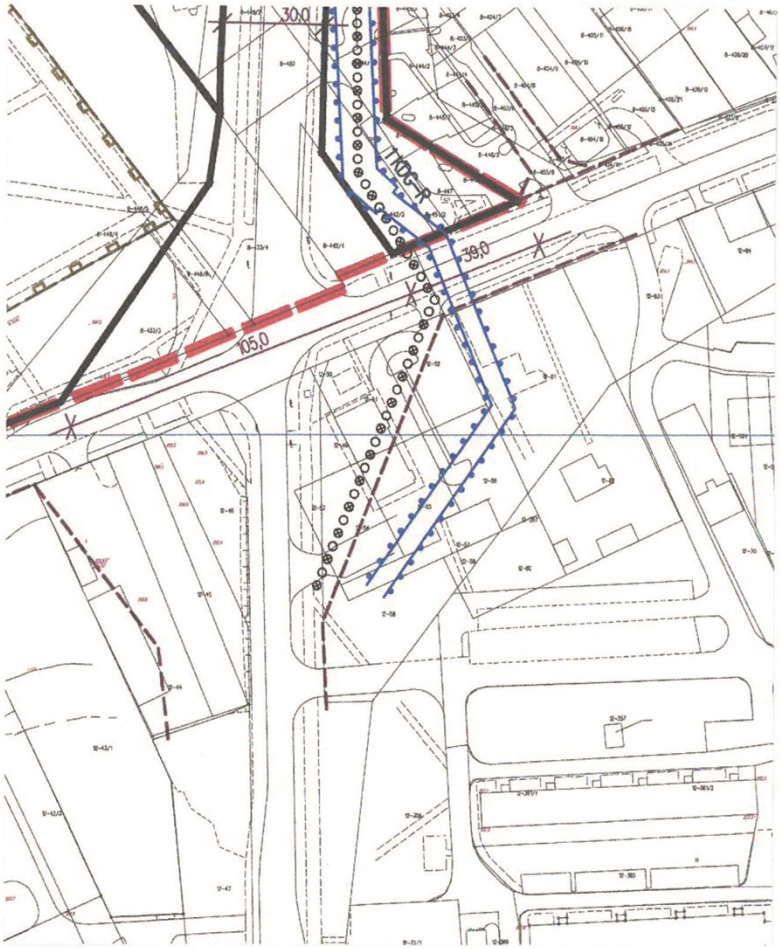

3 KDD
27,5
10,0
5,0
5,0
8 U
3 KDD
6,0
17,0
5,0
5,0
5,0
21,0
23,0
6,0
10 ZP


7 ZP
9 U
Al. Włókniarzy
1 KDG-R
2 KDD
3 KDD
ul. Cmentarna
25,0
15,0
48,0
11,0
19,0
10,0

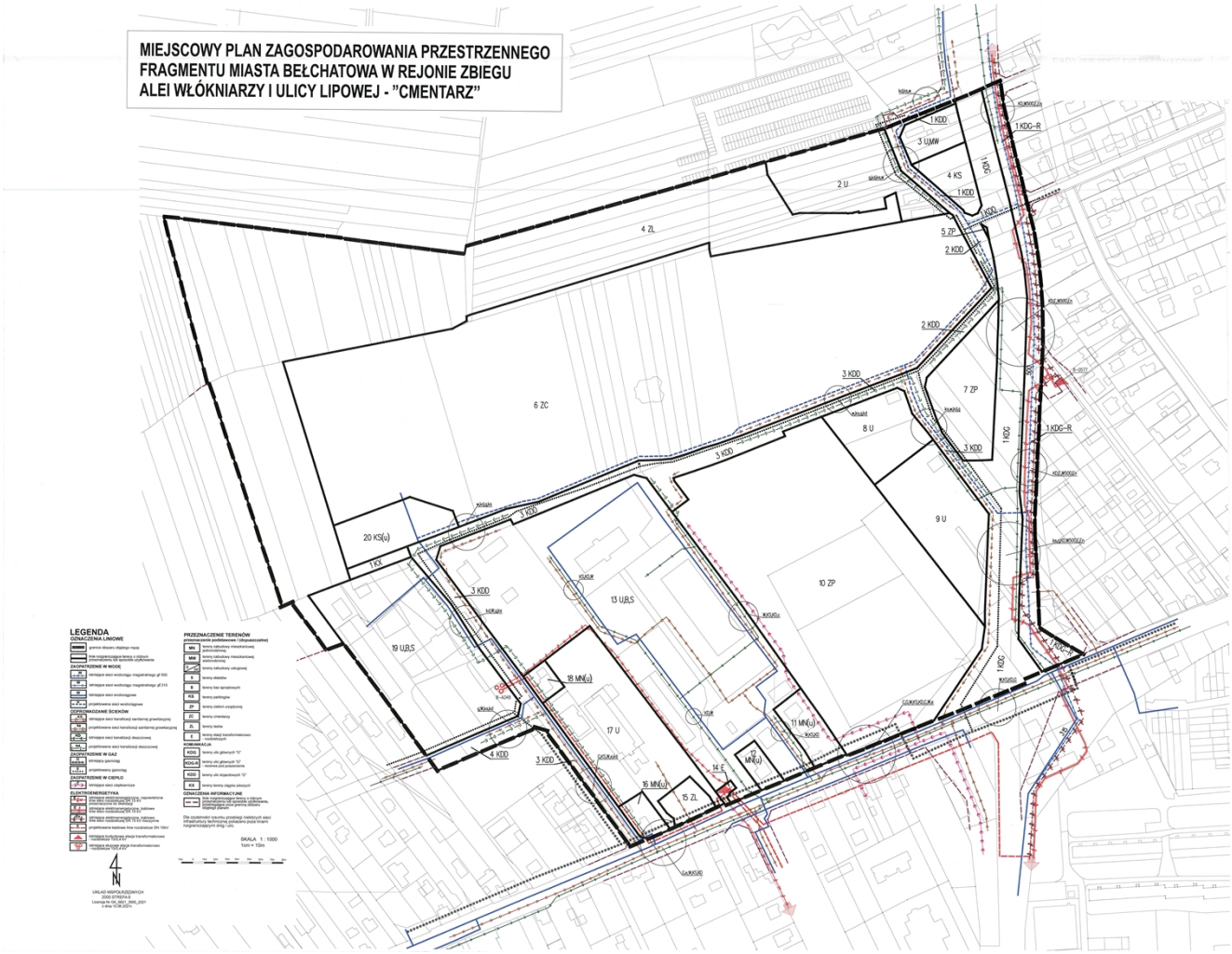

LEGENDA
OZNACZENIA LINIOWE
granice obszaru objętego mpzp
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
maksymalne zasięgi pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji
zasięgi stref ochronnych od wodociągów magistralnych
granice obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków
orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych
zasięgi stref ochronnych od cmentarza
w odległości 50 m
w odległości 150 m
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
2000 STREFA 6
Licencja Nr GK_6621_3565_2021
z dnia 10.06.2021r.
PRZEZNACZENIE TERENÓW
przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U (u) tereny zabudowy usługowej
S tereny składów
B tereny baz sprzętowych
KS tereny parkingów
ZP tereny zieleni urządzonej
ZC tereny cmentarzy
ZL tereny lasów
E tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
komunikacja
KDG tereny ulic głównych "G"
KDG-R tereny ulic głównych "G" - rezerwa pod poszerzenie
KDD tereny ulic dojazdowych "D"
KX tereny tereny ciągów pieszych
OZNACZENIA INFORMACYJNE
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, przebiegające poza granicą obszaru objętego planem
SKALA 1 : 1000
1cm = 10m
10m 0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m


19 U,B,S
18 MN(u)
17 U
3 KDD
4 KDD
ul. Transportowa
5.0
6.0
13.0
32.0


13 U,B,S
11 MN(u)
12
MN(u)
14 E
16 MN(u)
15 ZL
ul. Lipowa
22,0

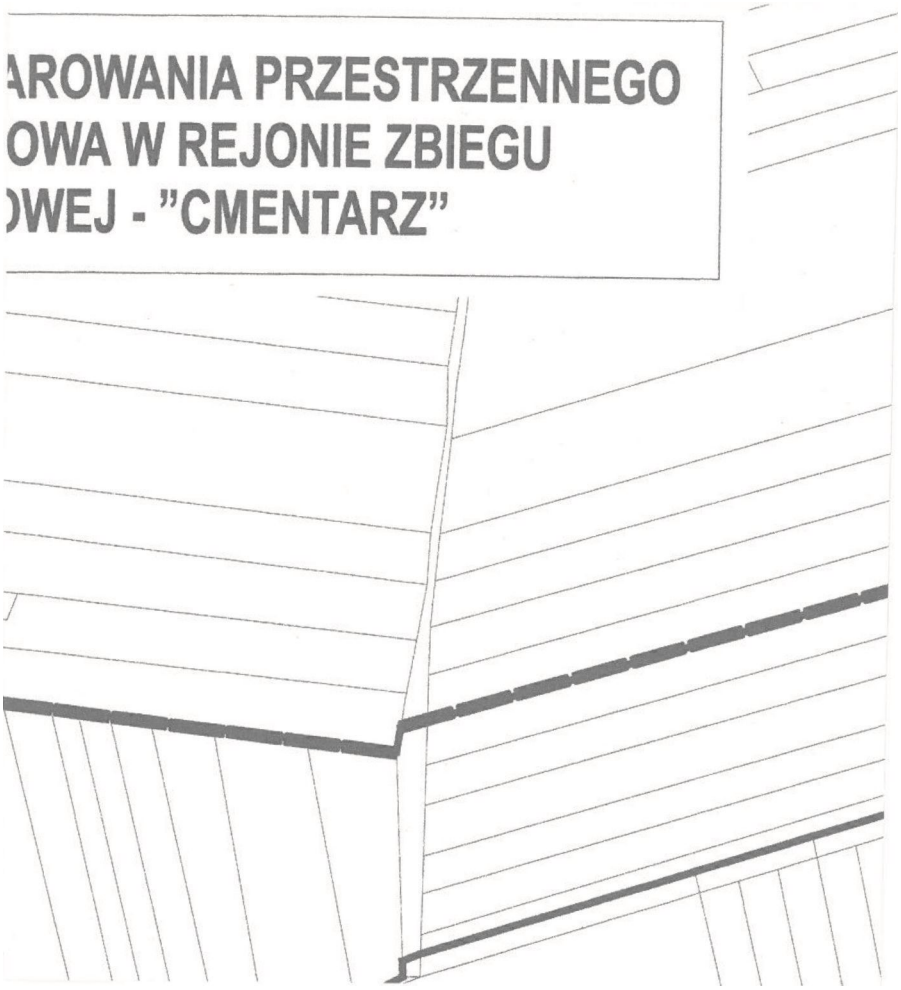

30,0
110,0
39,0
105,0

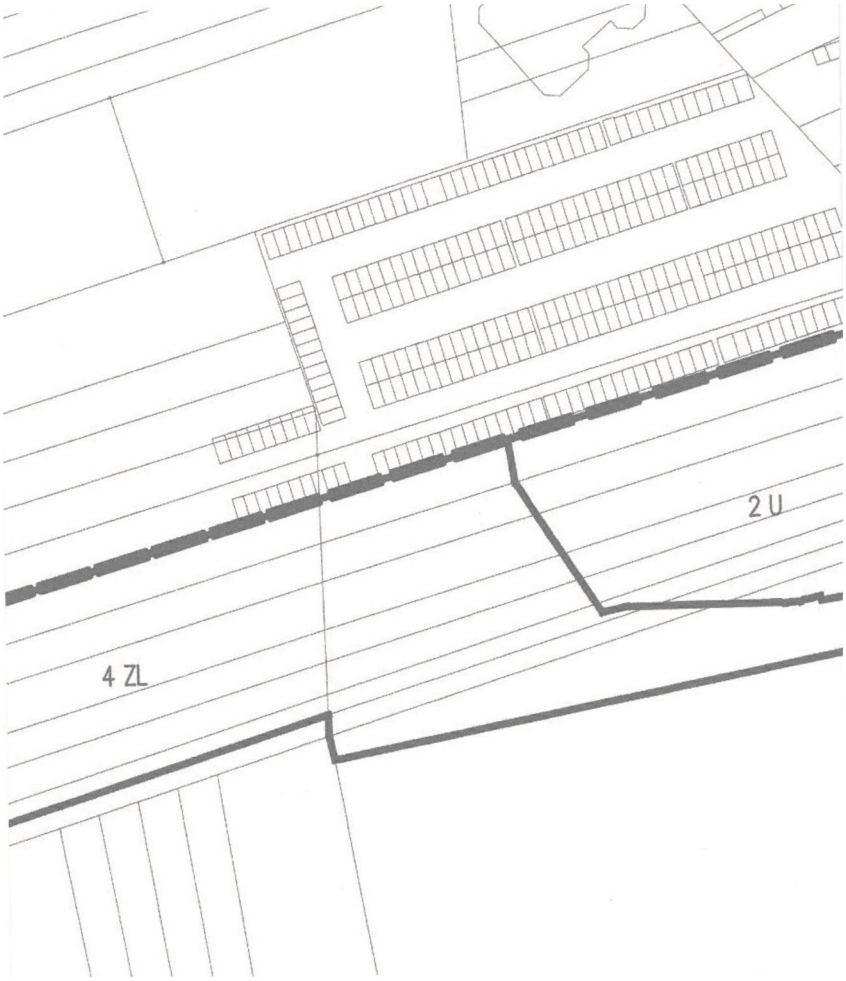
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/509/23
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 14 grudnia 2023 r.

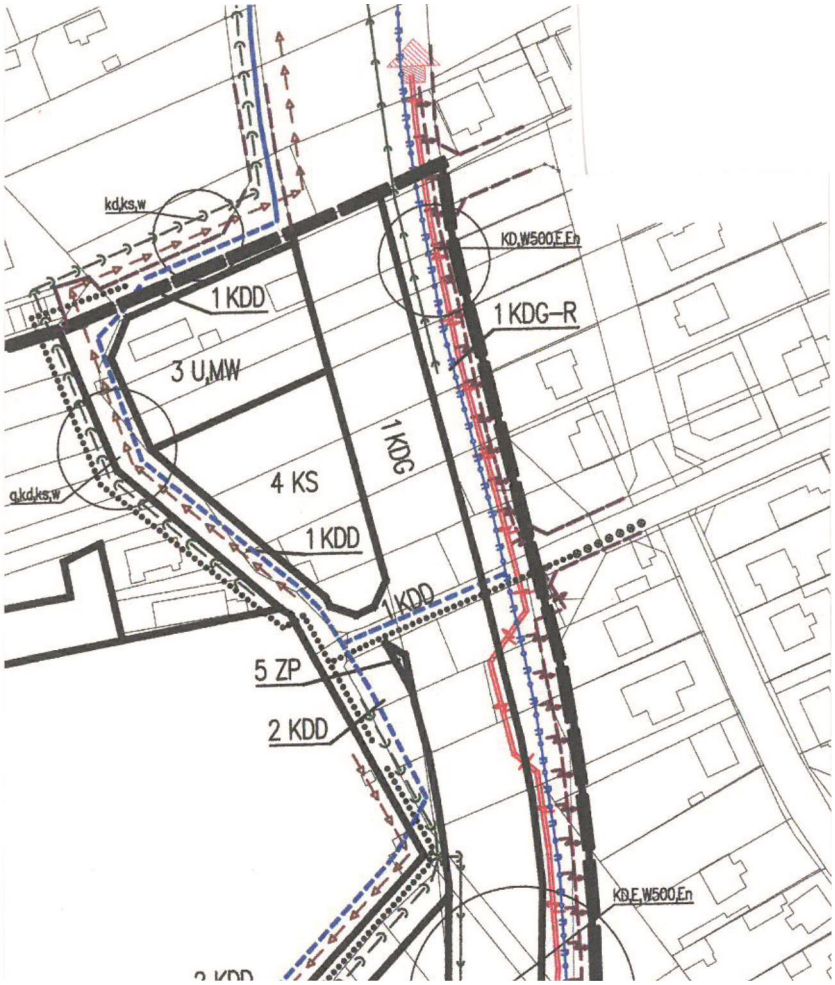


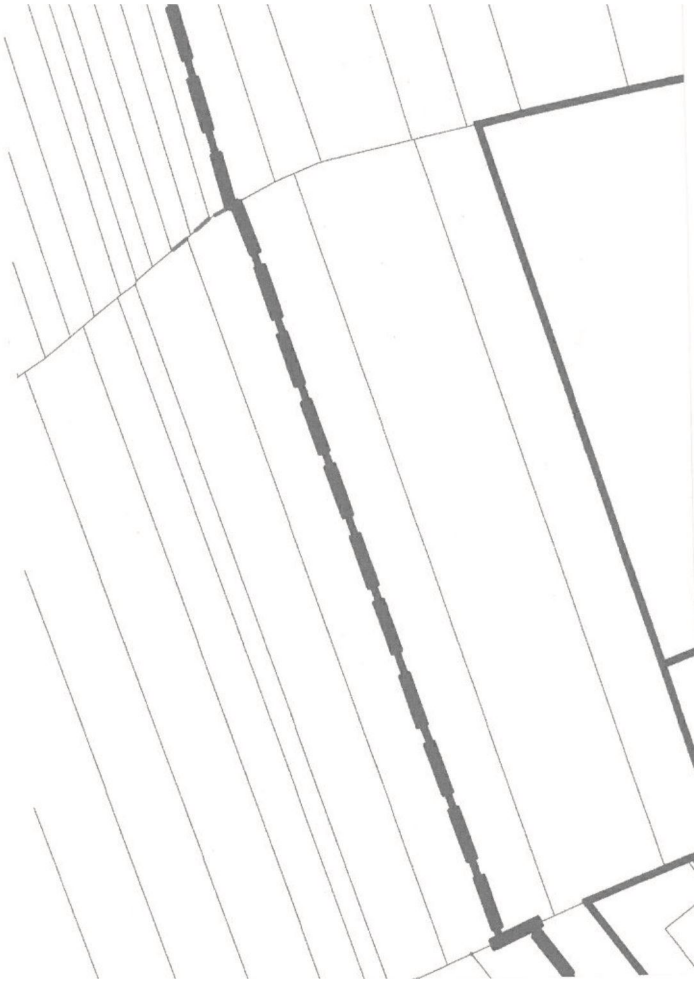
Do celu publikacji poniższe załączniki zmniejszono do skali 1:2000

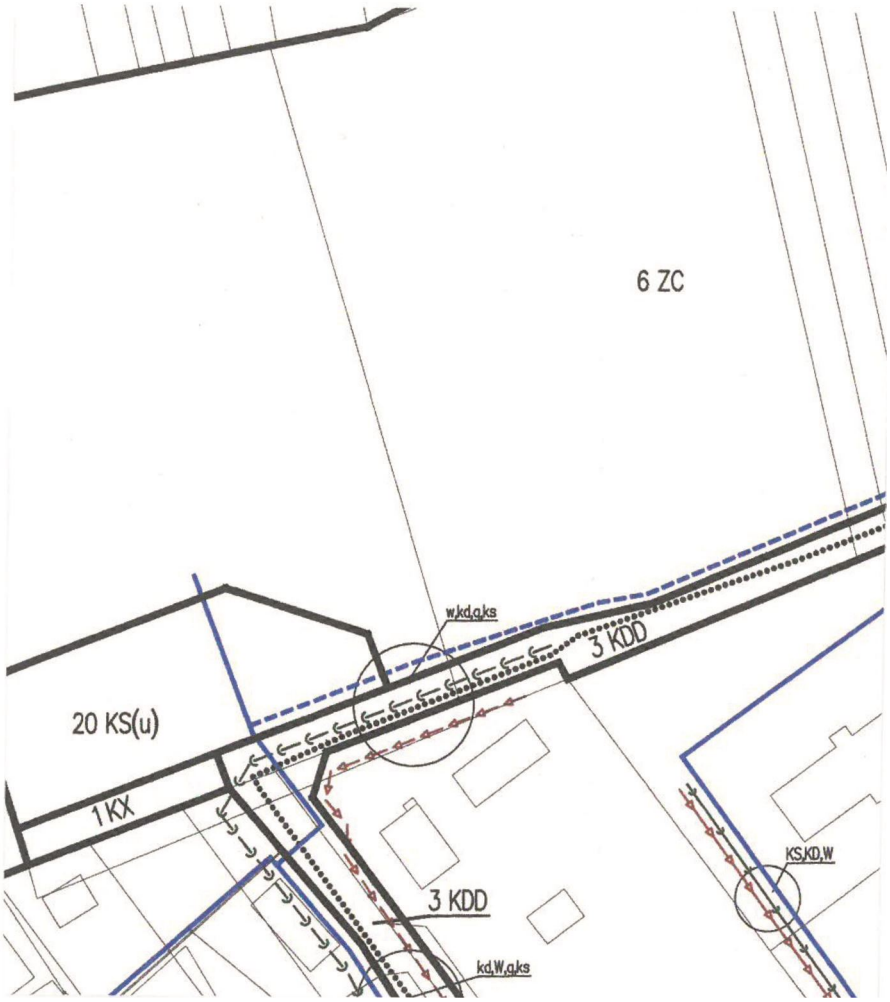

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD
FRAGMENTU MIASTA BEŁCHAT
ALEI WŁÓKNIARZY I ULICY LIP

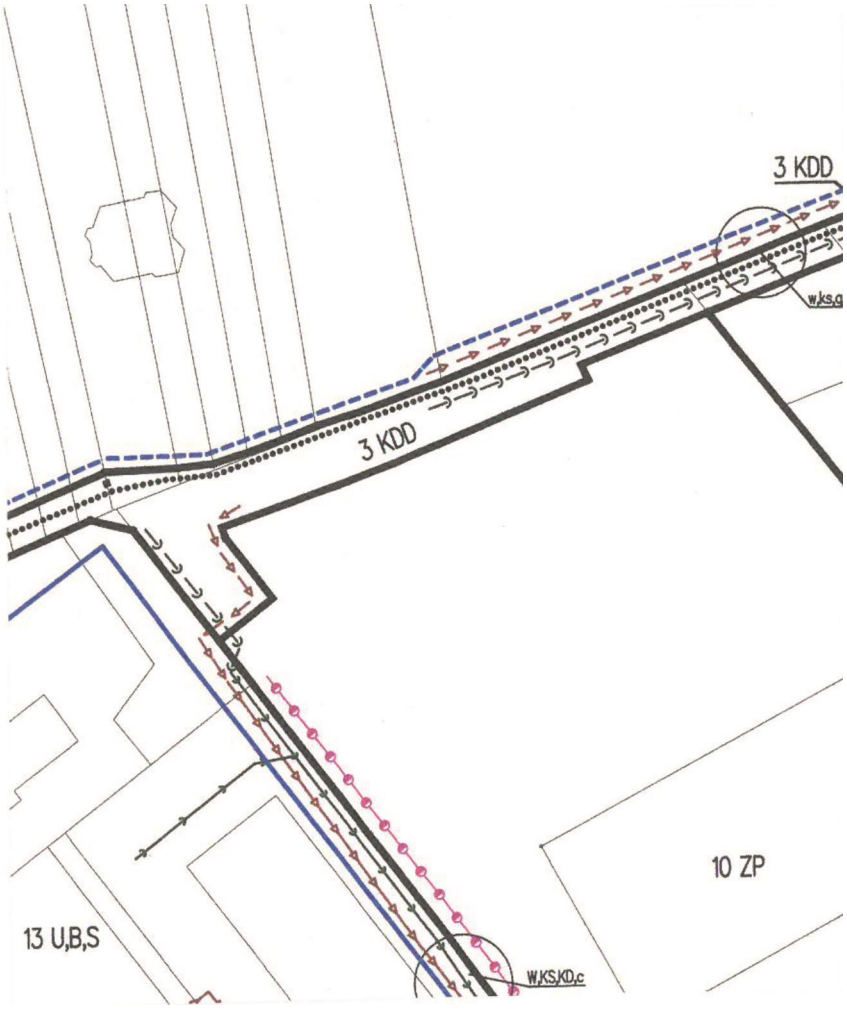

AROWANIA PRZESTRZENNEGO
OWA W REJONIE ZBIEGU
)WEJ - "CMENTARZ"

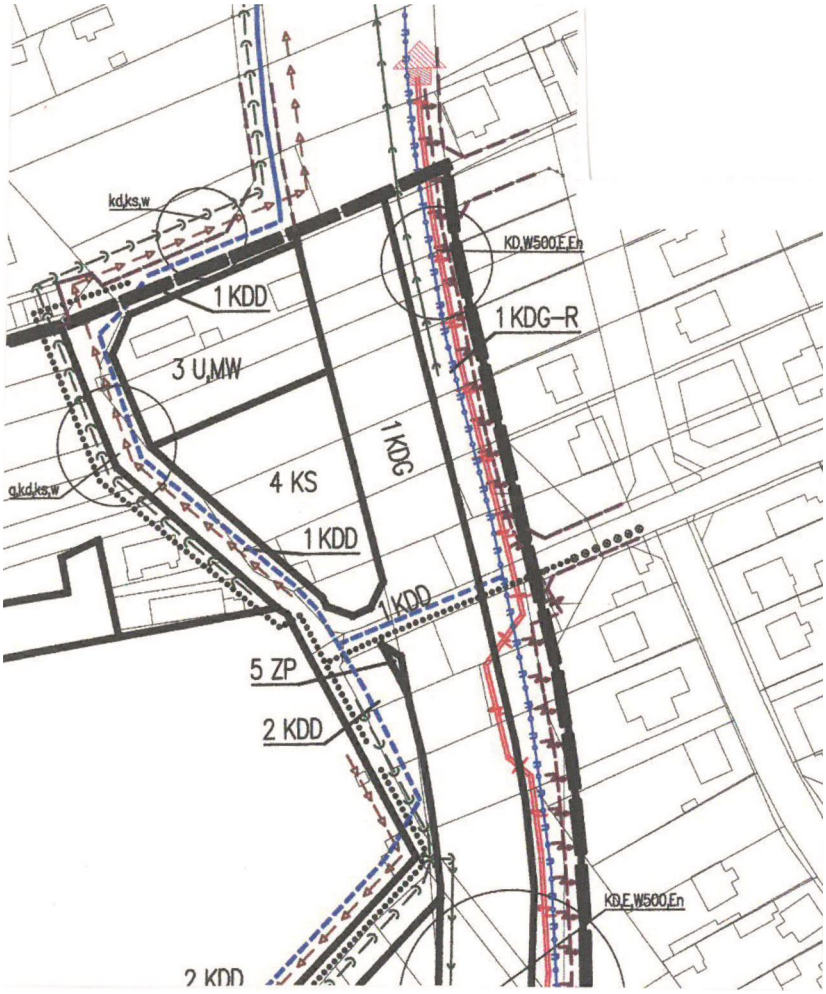

2 U
4 ZL

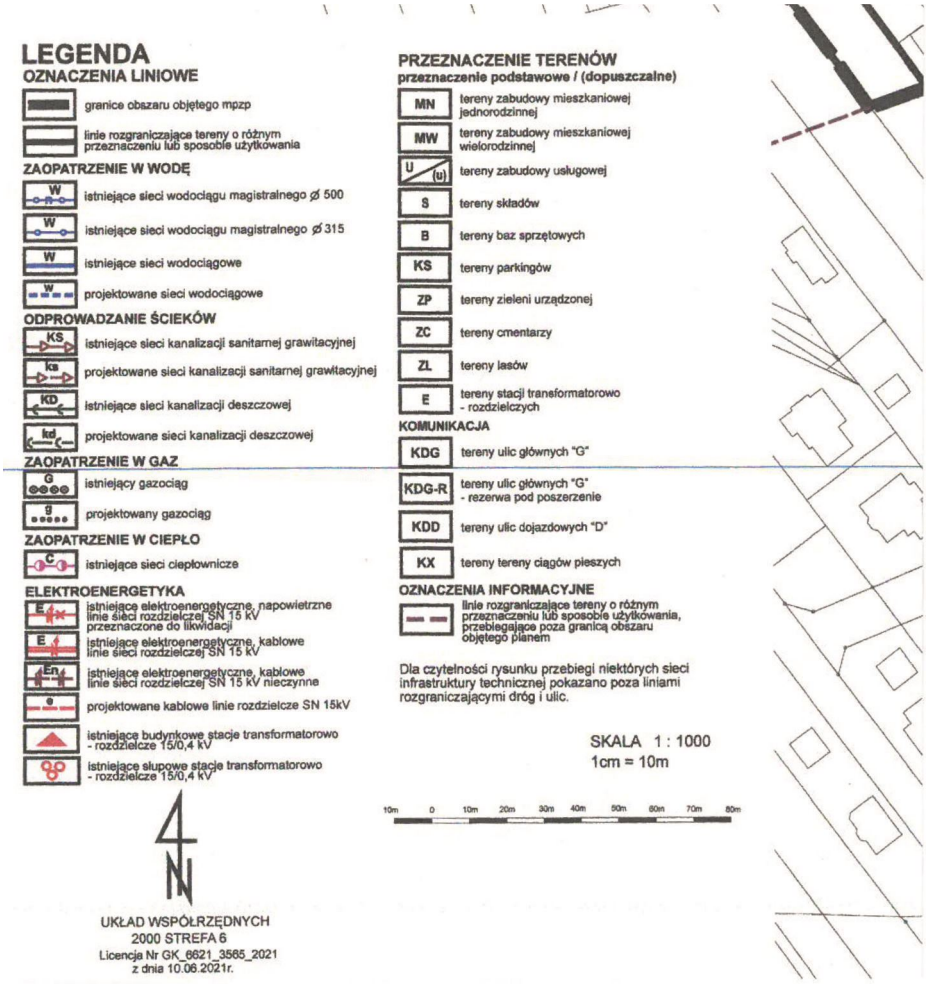

kd,ks,w
KD,W500,E,En
1 KDD
1 KDG–R
3 U,MW
1 KDG
4 KS
a,kd,ks,w
1 KDD
1 KDD
5 ZP
2 KDD
KD,E,W500,En

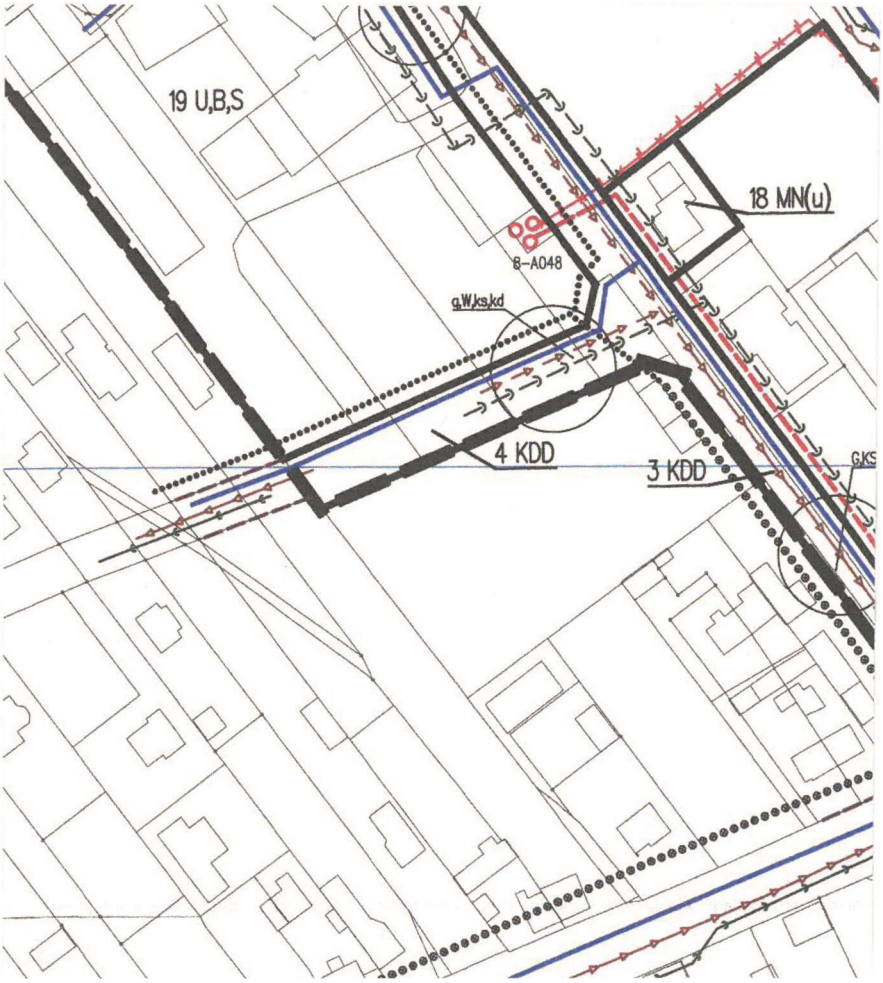


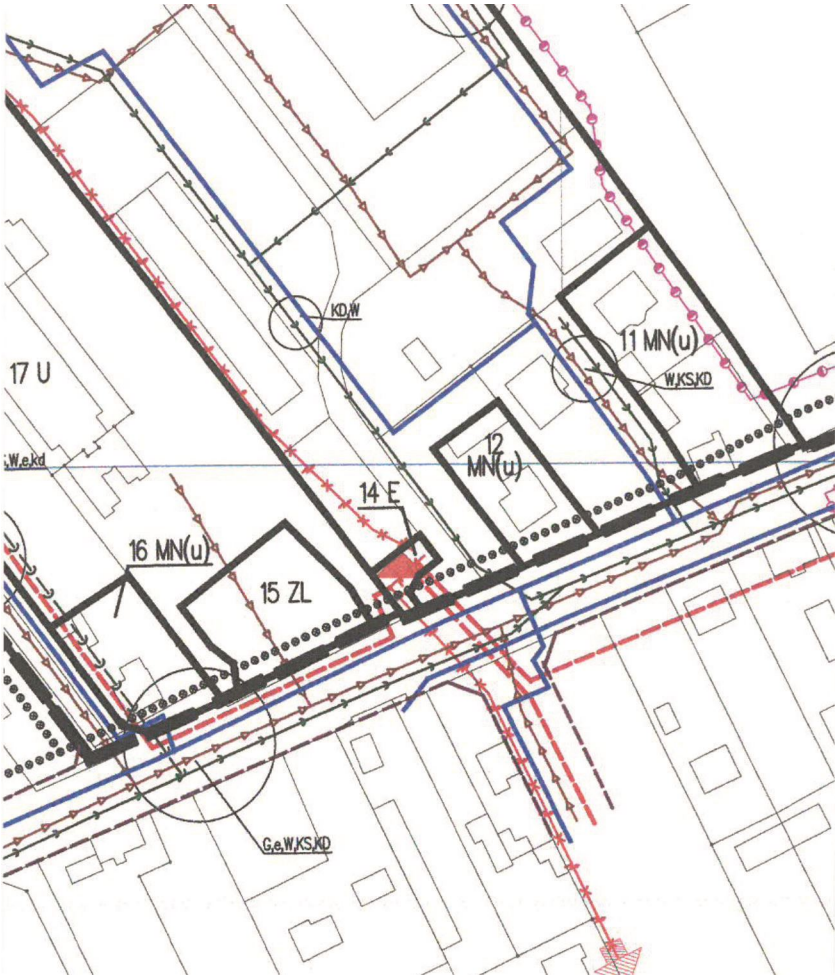

6 ZC
w,kd,g,ks
3 KDD
20 KS(u)
1 KX
3 KDD
KS,KD,W
kd,W,g,ks

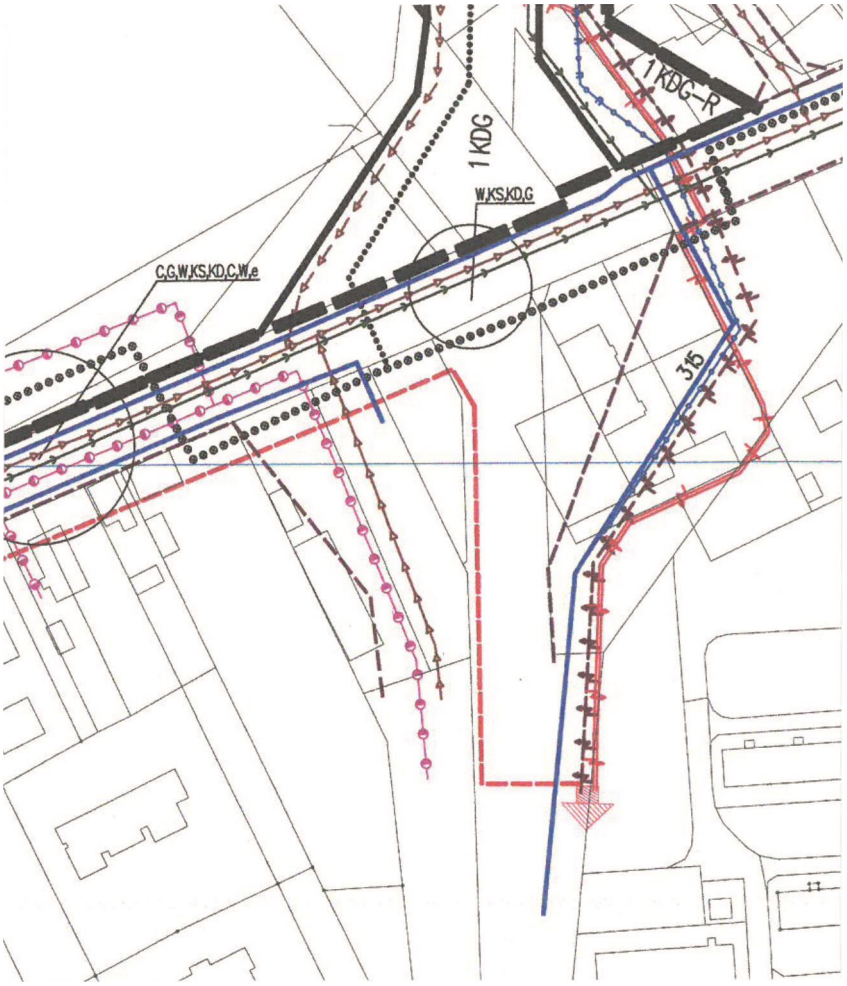

3 KDD
3 KDD
10 ZP
13 U,B,S


kd,ks,w
KD,W500,E,En
1 KDD
1 KDG–R
3 U,MW
1 KDG
4 KS
a,kd,ks,w
1 KDD
1 KDD
5 ZP
2 KDD
KD,E,W500,En
2 KDD


LEGENDA
OZNACZENIA LINIOWE
granice obszaru objętego mpzp
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
ZAOPATRZENIE W WODĘ
istniejące sieci wodociągu magistralnego ø 500
istniejące sieci wodociągu magistralnego ø 315
istniejące sieci wodociągowe
projektowane sieci wodociągowe
ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
istniejące sieci kanalizacji deszczowej
projektowane sieci kanalizacji deszczowej
ZAOPATRZENIE W GAZ
istniejący gazociąg
projektowany gazociąg
ZAOPATRZENIE W CIEPŁO
istniejące sieci ciepłownicze
ELEKTROENERGETYKA
istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej SN 15 kV przeznaczone do likwidacji
istniejące elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN 15 kV
istniejące elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN 15 kV nieczynne
projektowane kablowe linie rozdzielcze SN 15kV
istniejące budynkowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV
istniejące słupowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV
PRZEZNACZENIE TERENÓW
przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U (u) tereny zabudowy usługowej
S tereny składów
B tereny baz sprzętowych
KS tereny parkingów
ZP tereny zieleni urządzonej
ZC tereny cmentarzy
ZL tereny lasów
E tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
KOMUNIKACJA
KDG tereny ulic głównych "G"
KDG-R tereny ulic głównych "G" - rezerwa pod poszerzenie
KDD tereny ulic dojazdowych "D"
KX tereny tereny ciągów pieszych
OZNACZENIA INFORMACYJNE
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, przebiegające poza granicą obszaru objętego planem
Dla czytelności rysunku przebiegi niektórych sieci infrastruktury technicznej pokazano poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic.
SKALA 1 : 1000
1cm = 10m
10m 0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m
N
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
2000 STREFA 6
Licencja Nr GK_6621_3565_2021
z dnia 10.06.2021r.


19 U,B,S
18 MN(u)
B–A048
g,W,ks,kd
4 KDD
3 KDD


17 U
KD,W
11 MN(u)
W,KS,KD
12
MN(u)
14 E
16 MN(u)
15 ZL
G,e,W,KS,KD


1 KDG-R
1 KDG
W,KS,KD,G
C,G,W,KS,KD,C,W,e
315

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/509/23
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 14 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego

Do ustaleń projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIV/509/23
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 14 grudnia 2023 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 terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice, budowa tych dróg, budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXIV/509/23
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 14 grudnia 2023 r.
Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę