UCHWAŁA NR VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy

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 2013 r. poz. 549, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą nr XXIII/187/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy.

§ 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, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości lub terenu;
9) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
10) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu

użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;

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

12) adaptacji czasowej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

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

14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;

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

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

17) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0 m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;

18) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce budowlanej lub terenie, do powierzchni działki budowlanej lub terenu lub do powierzchni działki gruntu w liniach rozgraniczających terenu - wg ustaleń szczegółowych;

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

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

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

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

23) dachach stromych - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu 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 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 rożnych 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 poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg, dostęp poprzez drogę wewnętrzną albo ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej 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 1:5000;

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.

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) zasięgi stref zagrożenia wybuchem;

6) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

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

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

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

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

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

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

3) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczone symbolem **UP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

6) tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

7) tereny garaży oznaczone symbolem **KSG** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

9) tereny publiczne otwartej, oznaczone symbolem **KPO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego

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

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

12) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD**;

13) tereny ciągów pieszo-jezdnych - oznaczone symbolem **KDX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

14) tereny głównych ciągów pieszych - oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego.

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 - 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

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

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziale 4 Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Na obszarze objętym planem tereny zabudowy usługowej 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. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

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

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

5. Dopuszcza się realizację garaży, tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: A6KSG i A15KSG.

§ 12. Warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

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

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

   c) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy;

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

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

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

a) szerokość frontu działki min. 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.

§ 14. Odległość nowej zabudowy od istniejących sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 15. 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 prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;

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

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

6) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich.

§ 16. 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 podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

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

5) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usług publicznych, sportu i rekreacji oznaczonych symbolami UP,US, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

§ 17. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) przeznaczenie terenu niefunkcjonującego cmentarza ewangelickiego pod zieleń urządzoną, publicznie dostępny park (teren oznaczony symbolem D3ZP) - bez możliwości wprowadzania zabudowy (za wyjątkiem oświetlenia);

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

3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;

4) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

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

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

1) nakaz docelowego wyposażenia terenów przeznaczonych do zainwestowania w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;

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

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

§ 19. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: przeznacza się teren niefunkcjonującego cmentarza ewangelickiego pod zieleń urządzoną, publicznie dostępny park - teren oznaczony symbolem D3ZP.

§ 20. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

2) ustalenie docelowego źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej;

3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;

4) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 21. 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 sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

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

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

10) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

2. Ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru, obejmujące ideowe przebiegi sieci infrastruktury technicznej, mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych; zmiany przebiegu, także wykraczające poza linie rozgraniczające ulic, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury ustalonych planem rozwiązań przestrzennych.

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

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

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

§ 23. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

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

3) dopuszcza się, na terenach nowej zabudowy, korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki, z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów;

4) nakazuje się likwidację istniejących szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu;

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

§ 24. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach przyległych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych na teren własny działki;

3) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) dla stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia, położonej w terenie oznaczonym symbolem D12UT, zasięg strefy zagrożenia wybuchem, liczony od stacji, wynosi 18,0 m;

2) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących przedmiotowego terenu.

§ 26. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej; w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;

2) dopuszcza się stosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;

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

§ 27. 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.

§ 28. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) łączne docelowe zapotrzebowanie na moc elektryczną na obszarze objętym planem określa się na poziomie 660 kW, w szczytowym okresie obciążenia dobowego, a na energię elektryczną, na poziomie 1.700.000 kWh rocznie;

2) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną odbywać się będzie z GPZ 110/15kV „Bełchatów” oraz GPZ 110/15kV „Zamoście” za pomocą istniejących kabli ziemnych miejskiej kablowo-napowietrznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV;

3) dostarczanie mocy i energii elektrycznej do użytkowników w terenach objętych niniejszym planem zrealizowane będzie z sieci kablowej 15kV poprzez istniejące na terenach oznaczonych symbolami: A14E, C3E, D9E stacje transformatorowa-rozdzielcze za pomocą sieci i instalacji 0,4/0,231kV;

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

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

§ 29. 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.

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

1) plan ustala system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą ulice następujących klas: główna, zbiorcza oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;

2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

   a) KDG/Z- drogi (ulice) główne „G”- do czasu wskazanego w ust.2, a KDZ- drogi (ulice) zbiorcze „Z” - po upływie czasu wskazanego w ust.2,

   b) KDD- drogi (ulice) dojazdowe „D”,

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

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

4) plan ustala prawo realizacji ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu; dodatkowo w ramach pasów drogowych ulic oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach użyteczności publicznej dopuszcza się realizację ścieżek nieoznaczonych na rysunku planu; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą terenu (ulicy); minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m;

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

6) na terenach, o których mowa w pkt 1 w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi):

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

   b) dopuszcza się:

      - lokalizację zieleni,

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

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

      - urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras,

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

7) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) pokazane na rysunku planu, zarówno w zakresie remontu i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

8) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

   b) z wykorzystaniem służebności gruntowych,

   c) poprzez system dróg wewnętrznych - obsługujących (dojazdów), nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu;

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym i wewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi krajowej nr 74 (Al. Włókniarzy – ul. Lipowa) i drogi wojewódzkiej nr 484 (ul. Czapliniecka);

10) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic;

11) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek budowlanych, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych do 400 m^2 powierzchni sprzedaży - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów handlowych powyżej 400 m^2 powierzchni sprzedaży - od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,
- dla obiektów handlu hurtowego - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów usługowych, administracyjnych i obsługi finansowej - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku: minimum 1, maksimum - 4 stanowiska (z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach),

d) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów wyznacza się stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum:

- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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]
1KDG/Z	fragment ulicy Czaplinieckiej (przebieg drogi wojewódzkiej nr 484) - ustala się zachodnią linię rozgraniczającą wg rysunku planu; do czasu realizacji wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej - ochrona istniejących parametrów kategorii G; dopuszcza się zmianę klasy na Z (zbiorcza) po realizacji obwodnicy wschodniej;	G - do czasu realizacji wschodniej obwodnicy miasta/ Z - po realizacji obwodnicy wschodniej	ustala się zachodnią linię rozgraniczającą wg rysunku planu	1/2 - 7,0
1KDD	istniejąca ulica Wyspiańskiego; utrzymanie istniejącego zjazdu na Al.Wókniarzy na zasadzie prawoskrętu; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów;	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0
2KDD	istniejąca ulica Kątna; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów;	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0
3KDD	istniejąca ulica Podgórze; adaptacja przebiegu; odcinkowe zawężenie ulicy w liniach rozgraniczających przy ulicy Czaplinieckiej z uwagi na istniejącą zabudowę - zgodnie z rys. planu;	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0
4KDD	istniejąca ulica Leśna o przebiegu zgodnie z rys. planu; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów; adaptacja czasowa istniejących budynków usytuowanych częściowo w pasie drogowym;	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0
5KDD	istniejąca ulica Moniuszki; projektowane zamknięcie ulicy placem do zawracania pojazdów - zgodnie z rys. planu; adaptacja przebiegu i realizacja placu manewrowego do zawracania pojazdów;	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0
6KDD	projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu fragmentem po śladzie istniejącej ulicy Piaskowej; adaptacja istniejącego odcinka, realizacja nowego odcinka wraz z placem manewrowym do zawracania pojazdów - zgodnie z rys. planu;	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0
7KDD	istniejąca ulica Przejazd; adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów;	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0

8KDD	istniejąca ulica Mokra; projektowane zamknięcie ulicy placem do zawracania pojazdów przy Alei Włókniarzy - zgodnie z rys. planu; odcinkowe zawężenie ulicy w liniach rozgraniczających przy ulicy Lipowej z uwagi na istniejącą zabudowę; adaptacja przebiegu i realizacja placu manewrowego do zawracania pojazdów;	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0
9KDD	projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu fragmentem po śladzie istniejącej ulicy Cmentarnej; adaptacja istniejącego odcinka, realizacja nowego odcinka wraz z placem manewrowym do zawracania pojazdów - zgodnie z rys. planu.	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0

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

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
1KDX	istniejący ciąg pieszo-jezdny łączący teren A13KPO z terenem A6KSG;	wg wymiarów na rysunku planu	-ciągów pieszych, -ścieżek rowerowych, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia), -obiektów małej architektury, - zieleni urządzonej	- lokalizacji wszelkiej zabudowy, - umieszczania nośników reklamowych, - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,
2KDX	istniejący ciąg pieszo-jezdny łączący ulicę 1KDG/Z z terenem A13KPO;	wg wymiarów na rysunku planu		
3KDX	projektowany ciąg pieszo-jezdny łączący ulicę 1KDG/Z z terenem A4MW(u) i A3KS przebiegający częściowo śladem istniejącego ciągu pieszo-jezdnego;	wg wymiarów na rysunku planu		
4KDX	istniejący ciąg pieszo-jezdny - ulica Klonowa;	wg wymiarów na rysunku planu		
5KDX	istniejący ciąg pieszo-jezdny - ulica Kossaka.	wg wymiarów na rysunku planu		

4. 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 łączący teren A13KPO z terenem A4MW(u);	wg wymiarów na rysunku planu	-ciągów pieszych, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),	- lokalizacji wszelkiej zabudowy, - umieszczania nośników reklamowych,
2KX	istniejący ciąg pieszy łączący ulicę 4KDD z ulicą 5KDD;	wg wymiarów na rysunku planu		
3KX	projektowany ciąg pieszy	wg wymiarów na		

	łączący teren D3ZP z ulicą 6KDD;	rysunku planu	-obiektów małej architektury, - zieleni urządzonej	- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,
4KX	projektowany ciąg pieszy łączący teren D3ZP z ulicą 6KDD.	wg wymiarów na rysunku planu		

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1MN(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, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

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,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,3, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 5,0 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 15°- 45°;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- mieszkań towarzyszących,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,

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

- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

- forma zabudowy - wolnostojąca,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic działki,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,08, max. 2,4,

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

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu dowolny;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności - nie ustala się;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci i w przedmiotowym terenie,

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 przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z poprzez tereny: 2KDX, A13KPO, 1KDX, A6KSG.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów, także parkingów podziemnych,
- dojść, dojazdów do terenów A4MW(u), 3KDX,
- zieleni urządzonej,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej liczony w stosunku do całego terenu - 5%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych: do sieci w przedmiotowym terenie oraz 3KDX,

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 oraz 1KDG/Z poprzez 3KDX.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **A4MW(u), A10MW(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej - jedynie jako wbudowane w zabudowę o funkcji podstawowej,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzona działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,4, max. 2,5,

e) wysokość zabudowy max. 24, 0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu dowolny;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A4MW(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w przedmiotowym terenie oraz w 3KDX, A3KS, Al.Włókniarzy i 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w przedmiotowym terenie oraz w 3KDX, A3KS, Al.Włókniarzy i 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie oraz w 3KDX, A3KS, Al.Włókniarzy i 1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w przedmiotowym terenie oraz w 3KDX, A3KS i 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie oraz w 3KDX i 1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG/Z poprzez teren 3KDX oraz z 1KDD poprzez tereny 3KDX i A3KS;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A10MW(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci i w przedmiotowym terenie,

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 przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z poprzez tereny: 2KDX, A13KPO, 1KDX, A11KPO, A7KS,ZP.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **A6KSG, A15KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – garaże;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- garaży,

- ciągów pieszych, dróg obsługujących,

- zieleni urządzonej,

- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%, w stosunku do całej powierzchni terenu – do 95%,

- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,0,

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

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) 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;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w stosunku do powierzchni działki 0%,

- w stosunku do powierzchni terenu 1%,

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury terenu oznaczonego symbolem **A6KSG** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w A11KPO,

b) odprowadzenie wód deszczowych sieci w przedmiotowym terenie,

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 1KDG/Z poprzez tereny: 2KDX, A13KPO, 1KDX;

6) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury terenu oznaczonego symbolem **A15KSG** :

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie wód deszczowych sieci w przedmiotowym terenie,

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 1KDG/Z poprzez tereny: 2KDX, A13KPO, 1KX oraz 3KDX;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **A7KS,ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - parkingi, zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,

- dojść, dojazdów do terenów A10MW(u), A6KSG, A11KPO, A8ZP,

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

- obiektów małej architektury,

- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych,

- grodzenia terenu,

c) wielkość powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni terenu - do 80%;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z poprzez tereny: 2KDX, A13KPO, 1KDX, A11KPO, A6KSG.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),

- ciągów pieszych,

- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- grodzenia terenu,

- umieszczania nośników reklamowych;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

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

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

b) obsługa komunikacyjna: z ulic: 1KDG/Z poprzez tereny: 2KDX, A13KPO, 1KDX, A11KPO, A6KSG, A7KS,ZP lub Alei Włókniarzy.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9U,MN** ustala się:

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

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,

- myjni samochodowych,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

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

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,2, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 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 18°-45°;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;;

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

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicy 1KDG/Z,

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 1KDG/Z,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **A11KPO, A13KPO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące przestrzeń publicznie dostępną;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne - za wyjątkiem oświetlenia,

- nowych nasadzeń zieleni,

- obiektów małej architektury,

- dla terenu A11KPO: dojść i dojazdów do terenów A6KSG, A7KS,ZP, A10MW(u),

- dla terenu A13KPO: dojść i dojazdów do terenów A5U, A14E, A15KSG, 1KDX, A10MW(u),

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,

- stosowania ogrodzeń;

3) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **A11KPO:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie,

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

c) obsługa komunikacyjna z 1KDG/Z poprzez tereny: 1KDX, A13KPO, 2KDX;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **A13KPO:**

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDX i w przedmiotowym terenie,

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

c) obsługa komunikacyjna z 1KDG/Z poprzez teren 2KDX.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **A12U,MN** ustala się:

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

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

- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy dwu- lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 18°-45°;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności - nie ustala się;

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

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDG/Z,

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 1KDG/Z,

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

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z bezpośrednio oraz poprzez teren 2KDX.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **A14E** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

c) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5m,

d) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

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

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

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z poprzez teren 2KDX i A13KPO.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **A16MW,U** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, także parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- ogrodzeń pełnych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 45 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 2,7,

e) wysokość zabudowy: max. 19,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu dowolny,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności - nie ustala się;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDG/Z, w przedmiotowym terenie i w 3KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDG/Z, w przedmiotowym terenie i w 3KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDG/Z, w przedmiotowym terenie i w 3KDX,

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 1KDG/Z i 3KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG/Z bezpośrednio oraz poprzez teren 2KDX, A13KPO oraz 3KDX.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami **A2U,MN, A17U,MN** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

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

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

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe,
- w przypadku stosowania dachów stromych - kąty nachylenia dachów 18°-45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

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

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A2U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **A17U,MN** :

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDD i 1KDG/Z

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 1KDD i 1KDG/Z,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD, 1KDG/Z, 3KDX,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDD.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B1U,MN, B6U,MN** ustala się:

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

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,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzona działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dla terenu B6U,MN 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 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 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: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **B1U,MN** :

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci i w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD,

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 ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD,

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

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **B6U,MN** :

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG/Z, 1KDD, 3KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG/Z, 1KDD, 3KDD,

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 ulicach: 1KDG/Z, 1KDD, 3KDD oraz w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG/Z, 1KDD, 3KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG/Z, 1KDD, 3KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **B2U, B4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- mieszkań towarzyszących,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,
- parkingów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,0,

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

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu dowolny;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B2U** :

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach 1KDD, 2KDD,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD bezpośrednio oraz poprzez teren B5KPO, 2KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **B4U** :

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD,

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 ulicach: 2KDD, 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD,

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

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3MN(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, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- 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,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,2, max. 1,8,

e) wysokość zabudowy:

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

- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 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 15°- 45°;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

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

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD (bezpośrednio oraz poprzez teren B5KPO), 2KDD, 3KDD, 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B5KPO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące przestrzeń publicznie dostępną;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne - za wyjątkiem oświetlenia,
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- dojść i dojazdów do terenów B2U, B3MN(u),

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony 1KDD;

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

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C1MN(u), C4MN(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, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- 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,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,05, max. 0,8,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 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: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 3KDD, 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w ulicach: 2KDD, 3KDD, 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 8KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD, 9KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **C2U, C6U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- stacji paliw,

- myjni samochodowych,

- mieszkań towarzyszących,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,02, max. 0,8,

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

e) zasady kształtowania dachów: kształt dachu dowolny;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 8KDD poprzez Al.Włókniarzy,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 8KDD poprzez Al.Włókniarzy,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w Al.Włókniarzy,

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 8KDD poprzez Al.Włókniarzy,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 8KDD poprzez Al.Włókniarzy,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy Al. Włókniarzy;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **C6U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 9KDD i w Al. Włókniarzy,

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 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: Al. Włókniarzy, 9KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **C3E** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

c) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

d) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,4;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 8KDD.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **C5U,MN, C7U,MN, C8U,MN** ustala się:

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

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,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzona działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01, max. 0,6,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 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: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 8KDD poprzez teren C4MN(u), 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 8KDD, 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 8KDD, 9KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **C7U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: Lipowej, 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: Lipowej, 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: Lipowej, 8KDD, 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: Lipowej, 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: Lipowej, 8KDD, 9KDD,

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

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **C8U,MN** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: Lipowej, 2KDD, 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: Lipowej, 2KDD, 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: Lipowej, 2KDD, 8KDD,

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 ulicach: Lipowej, 2KDD, 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: Lipowej 2KDD, 8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: Lipowej, 2KDD, 8KDD.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1MN(u), D2MN(u), D4MN(u), D5MN(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, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- 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,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,0,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 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: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D1MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D2MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD,

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 ulicach: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD oraz w terenie D8UP,US,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 4KDD, 5KDD (bezpośrednio oraz poprzez teren 2KX), 6KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D4MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 6KDD,

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 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 6KDD;

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D5MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD,

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 ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 6KDD, 7KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie niefunkcjonującego cmentarza ewangelickiego jako terenu zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

b) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,

- ciągów pieszych,

- obiektów małej architektury,

c) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

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

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

b) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDD.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **D6U,MN, D7U,MN, D11U,MN, D16U,MN, D17U,MN, D18U,MN** ustala się:

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

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,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 terenu D6U,MN do 75 %, dla terenów D7U,MN, D16U,MN, D17U,MN, D18U,MN do 40%, dla terenu D11U,MN do 80%
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – dla terenu D6U,MN min. 0,1, max. 2,5, dla terenów D7U,MN, D16U,MN, D17U,MN, D18U,MN min. 0,1, max. 1,2, dla terenu D11U,MN min. 0,1, max. 1,6,

e) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów:
- dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, w terenie D11U,MN dopuszcza się dachy płaskie,
- w przypadku stosowania dachów stromych - kąty nachylenia dachów 18°-45°;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **D6U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD oraz Lipowej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD oraz Lipowej,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD oraz Lipowej,

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 ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD oraz Lipowej,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 6KDD, 7KDD oraz Lipowej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 2KDD, 6KDD, 7KDD oraz ulicy Lipowej - bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **D7U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 6KDD oraz Lipowej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 6KDD oraz Lipowej,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 6KDD oraz Lipowej,

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 ulicach: 6KDD oraz Lipowej,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 6KDD oraz Lipowej,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 6KDD oraz Lipowej;

7) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **D11U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: Czaplinieckiej i 4KDD poprzez teren D10KS,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: Czaplinieckiej i 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: Czaplinieckiej i 4KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: Czaplinieckiej oraz terenie D10KS,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych na parkingu poza terenem własnym nieruchomości - na parkingach ogólnodostępnych,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: Czaplinieckiej i 4KDD poprzez teren D10KS;

8) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **D16U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Lipowej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy Lipowej oraz terenie D8UP,US,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy Lipowej oraz terenie D8UP,US,

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 z sieci w ulicy Lipowej i w terenie D8UP,US,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych na parkingu poza terenem własnym nieruchomości - na parkingach ogólnodostępnych,

h) obsługa komunikacyjna: z ulicy Lipowej;

9) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **D17U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Lipowej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy Lipowej oraz terenie D8UP,US,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy Lipowej oraz terenie D8UP,US,

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 z sieci w ulicy Lipowej i w terenie D8UP,US,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych na parkingu poza terenem własnym nieruchomości - na parkingach ogólnodostępnych,

h) obsługa komunikacyjna: z ulicy Lipowej;

10) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **D18U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w ulicy 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 6KDD i terenie D8UP,US,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 6KDD.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D8UP,US** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi – usługi publiczne, sport i rekreacja;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,
- zieleni urządzonej,
- dojść, dojazdów,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- stosowania ogrodzeń pełnych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2,

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

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu dowolny;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności - nie ustala się;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: Lipowej i 1KDG/Z poprzez teren D10KS,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 4KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 4KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy Lipowej i 1KDG/Z poprzez teren D10KS,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDD bezpośrednio oraz poprzez teren D10KS i ulicy Lipowej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **D9E** ustala się:

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

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

c) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4m,

d) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

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

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D10KS** 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 jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- umieszczania nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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 wód deszczowych do sieci w ulicy 4KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna: z ulicy 4KDD.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **D12UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia,

b) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia,

c) zakaz;

- lokalizacji innej zabudowy niż dopuszczonej w lit. a i b,

- umieszczania wszelkich nośników reklamowych,

d) zagospodarowanie terenu - z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z poprzez teren D13ZP.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **D13ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (oprócz oświetlenia),

- ciągów pieszych,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- umieszczania nośników reklamowych;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

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

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

b) obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDG/Z.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **D14U, D15U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- mieszkań towarzyszących,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dla terenu D15U dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu D14 U – do 40 %, dla terenu D15 U – do 100 %;
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu D14 U – min. 0,01, max. 1,2, dla terenu D15 U – min. 0,01, max. 3,0,

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

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu dowolny,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu D14 U – 20%, dla terenu D15 U – 0%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności - nie ustala się;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D14U** :

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDG/Z,

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 1KDG/Z,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDG/Z oraz terenie D8UP,US,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **D15U** :

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: Lipowej i 1KDG/Z,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: Lipowej i 1KDG/Z,

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 ulicach: Lipowej i 1KDG/Z,

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

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych na parkingu poza terenem własnym nieruchomości - na parkingach ogólnodostępnych,

h) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDG/Z.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **E1MN(u), E4MN(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, publicznych - nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

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,
- ogrodzeń pełnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,08, max. 1,8,

e) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 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 15°- 45°;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E1MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDD, 4KDD, 4KDX, 5KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDD, 4KDD,4KDX, 5KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDD, 4KDD,4KDX, 5KDX,

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 ulicach: 3KDD, 4KDD, 4KDX, 5KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDD, 4KDD, 4KDX, 5KDX lub w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDD, 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu oraz z 1KDG/Z poprzez 4KDX, 5KDX;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **E4MN(u)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach 4KDD, 5KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 4KDD, 5KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci ulicach: 4KDD, 5KDX,

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 ulicach: 5KDX i 4KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 4KDD, 5KDX lub w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDD - bezpośrednio oraz poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone ustaleniami planu oraz z 1KDG/Z poprzez 5KDX.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **E2U,MN, E3U,MN** ustala się:

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

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,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 terenu E2U,MN do 80 %, dla terenu E3U,MN do 30 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,6,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 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 18°- 45°;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **E2U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG/Z, 3KDD, 4KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG/Z, 3KDD, 4KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG/Z, 3KDD, 4KDX,

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 ulicach: 1KDG/Z, 3KDD, 4KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG/Z, 3KDD,

g) obsługa komunikacyjna: z ulic: 1KDG/Z, 3KDD, 4KDX;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem **E3U,MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG/Z, 4KDX, 5KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG/Z, 4KDX, 5KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG/Z, 4KDX, 5KDX,

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 ulicach: 1KDG/Z, 4KDX, 5KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDG/Z, 5KDX,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG/Z, 4KDX, 5KDX.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **E5U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- 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 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max. 1,2,

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

f) zasady kształtowania dachów: kształt dachu płaski;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności - nie ustala się;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG/Z, 4KDD i 5KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG/Z, 4KDD i 5KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG/Z, 4KDD i 4KDX,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w ulicach: 1KDG/Z, 4KDD i 5KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w ulicach: 1KDG/Z, 4KDD i 5KDX i przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG/Z poprzez 5KDX oraz 4KDD.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, U – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

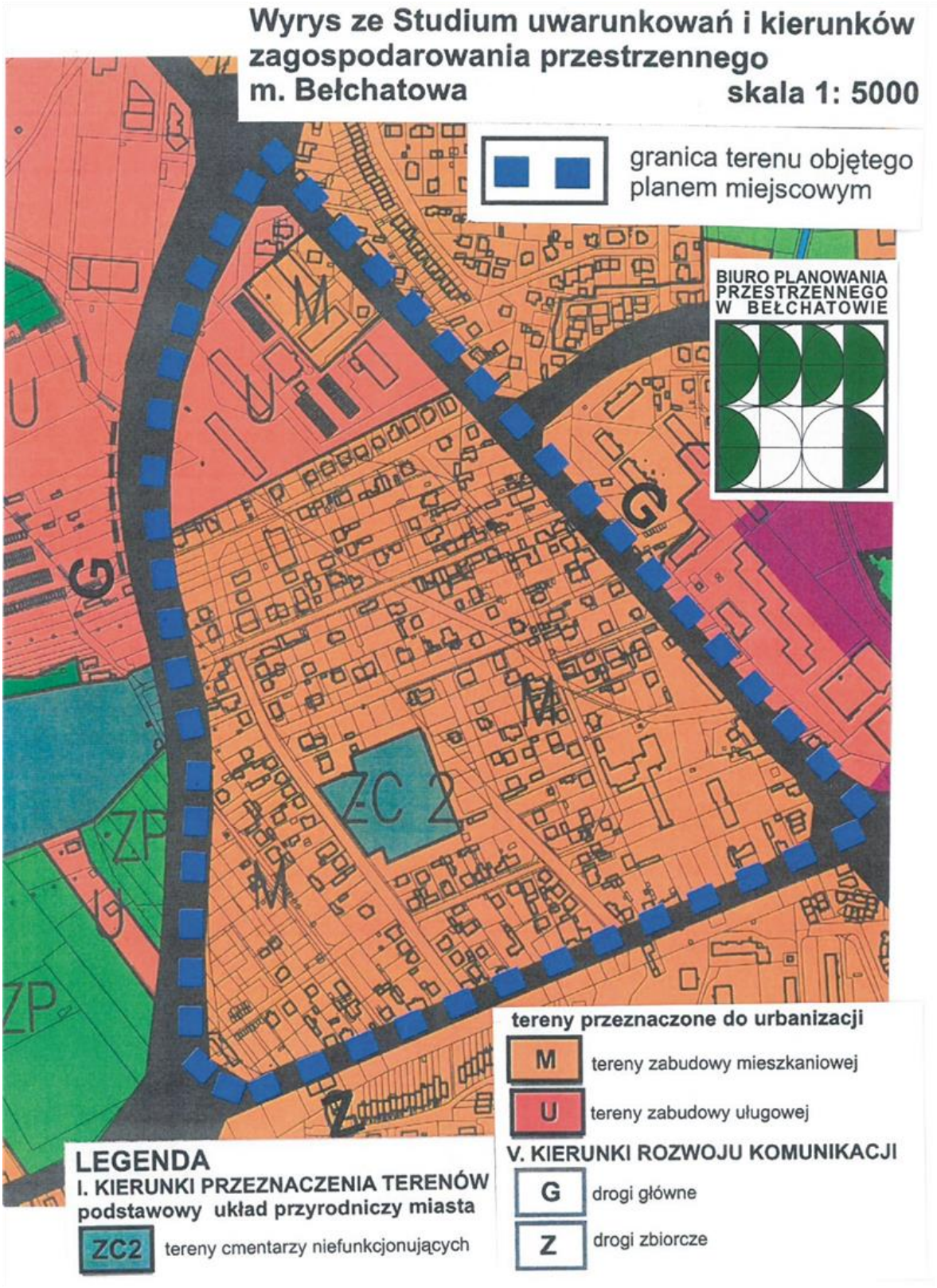
§ 37. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

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

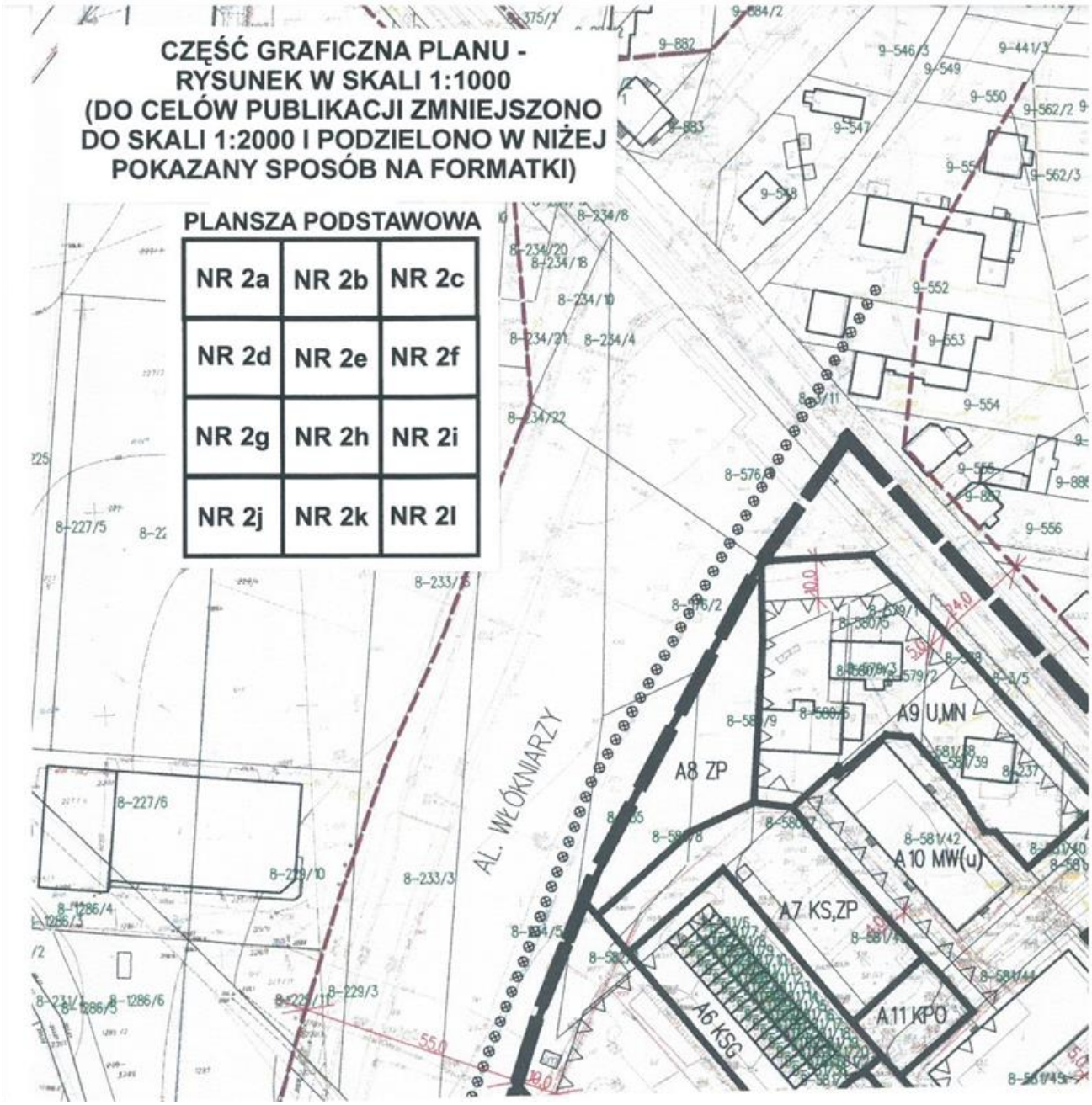
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Józef Wodziński

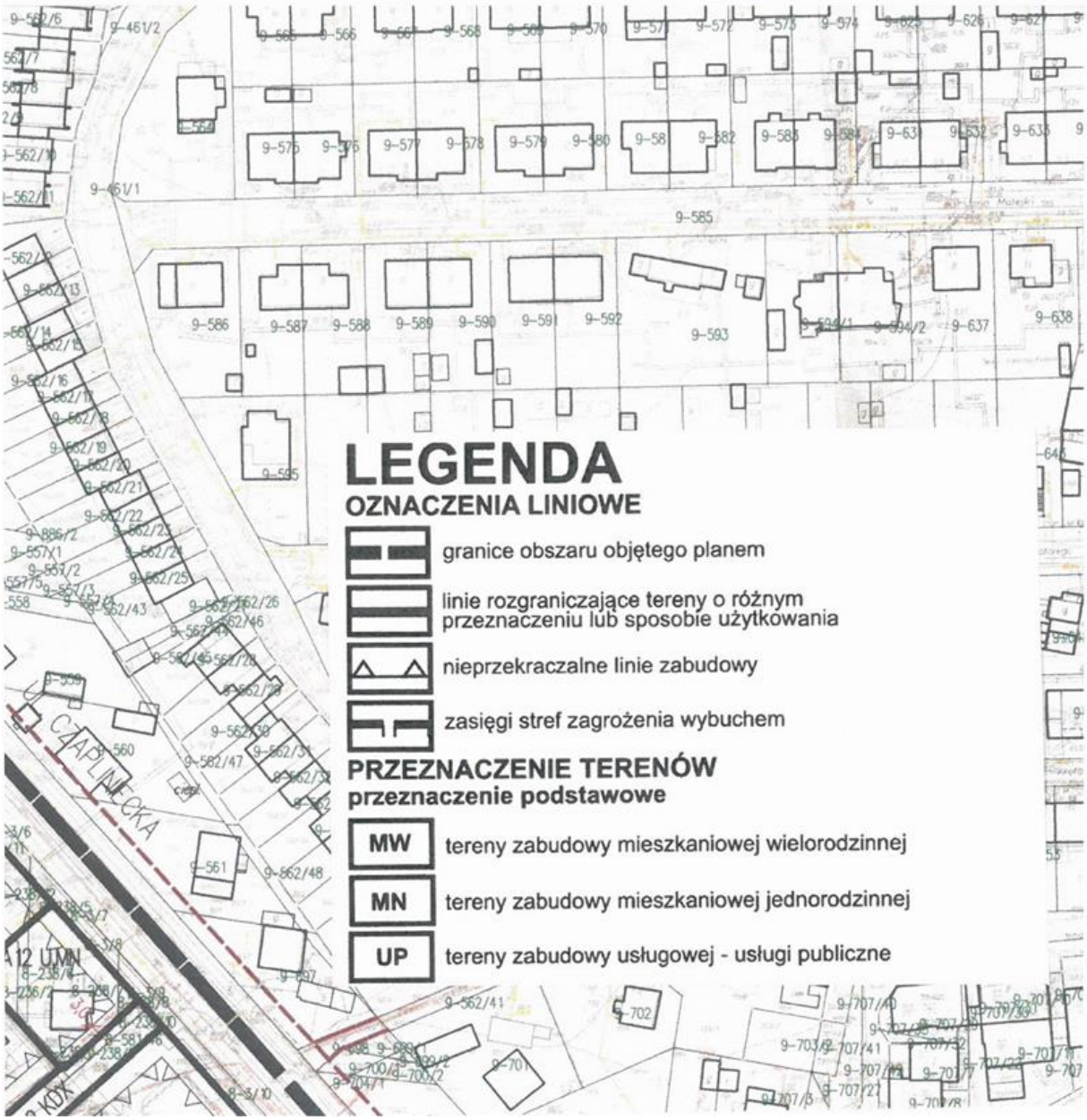
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



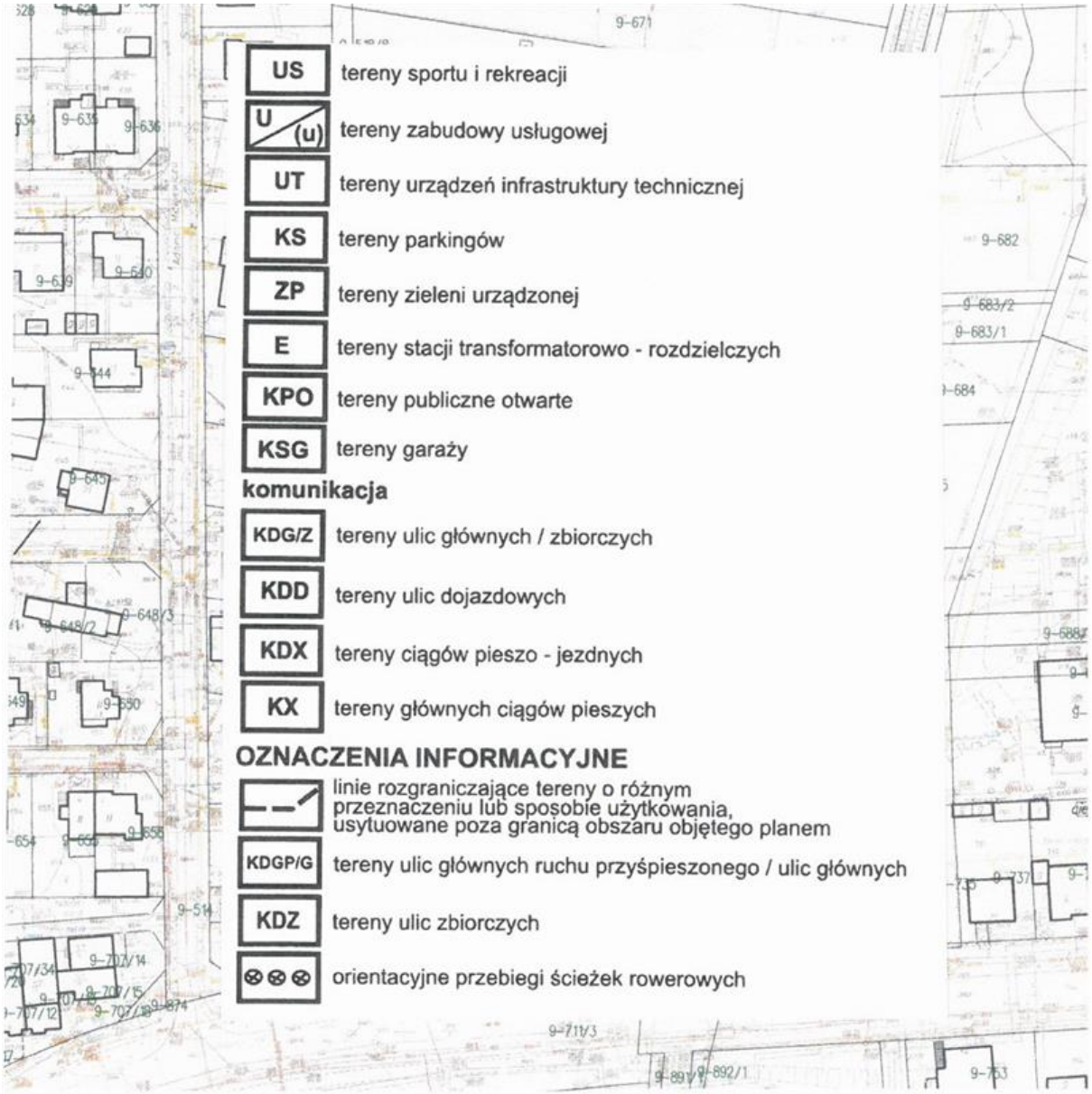
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



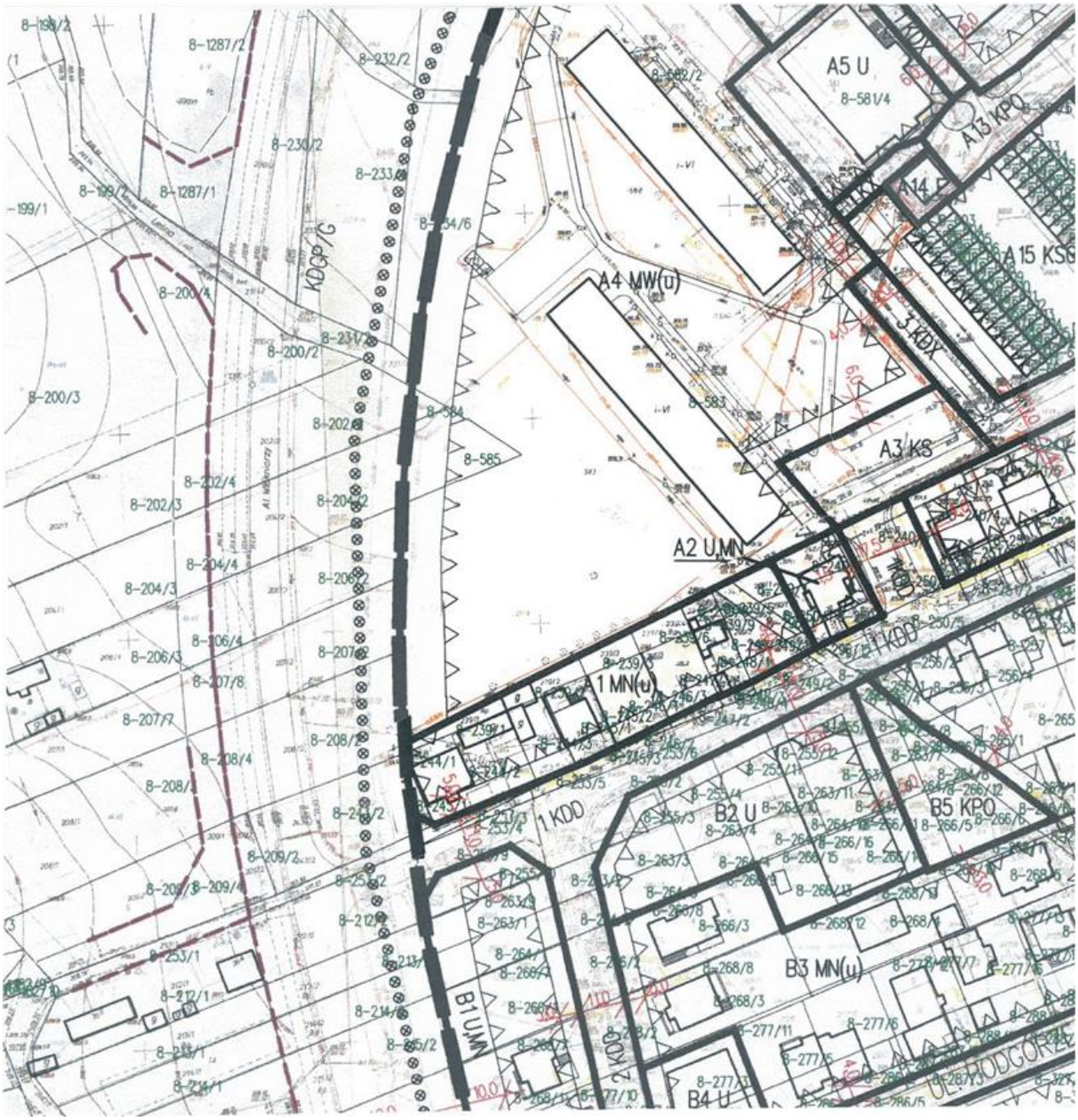
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



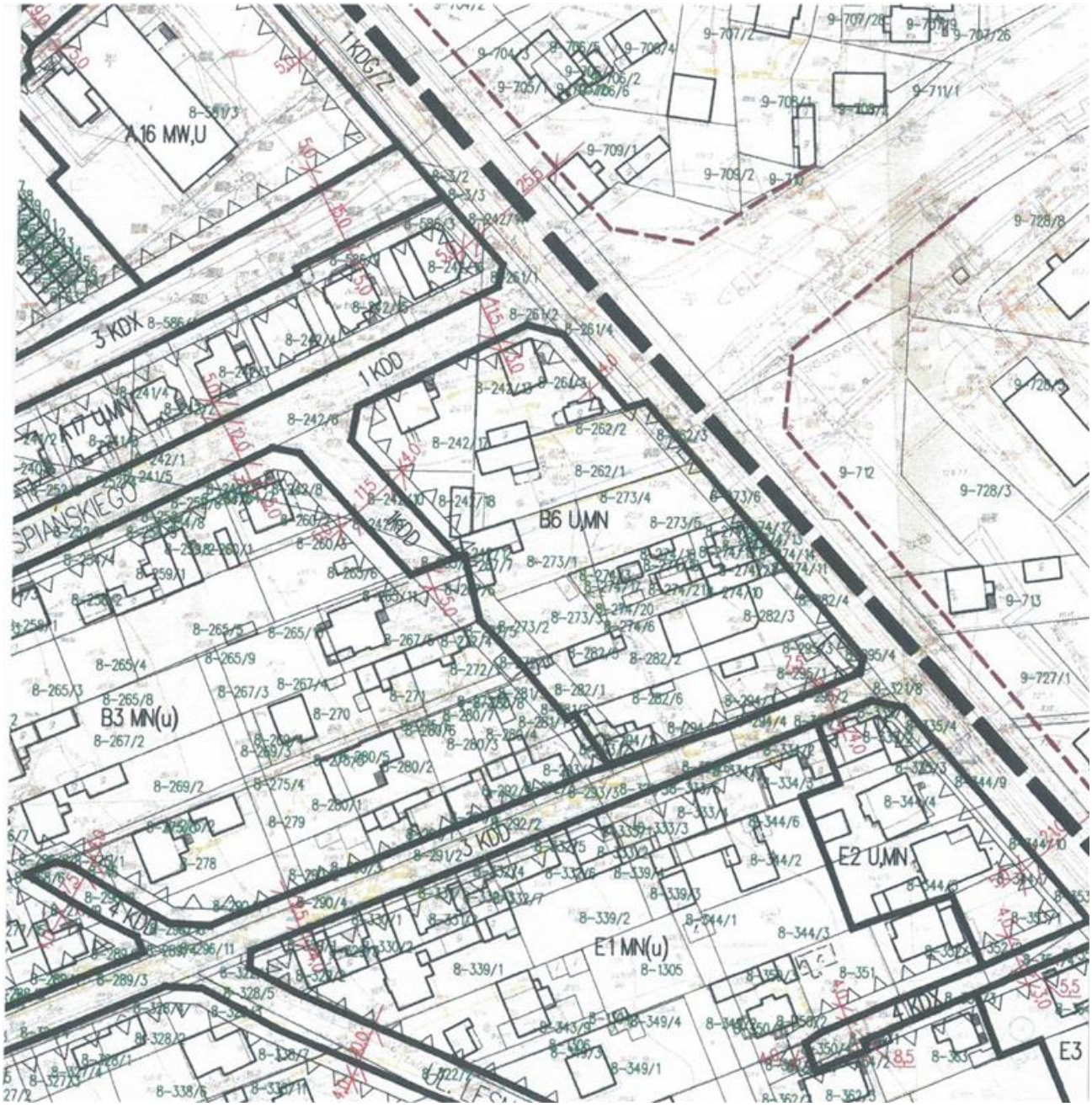
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



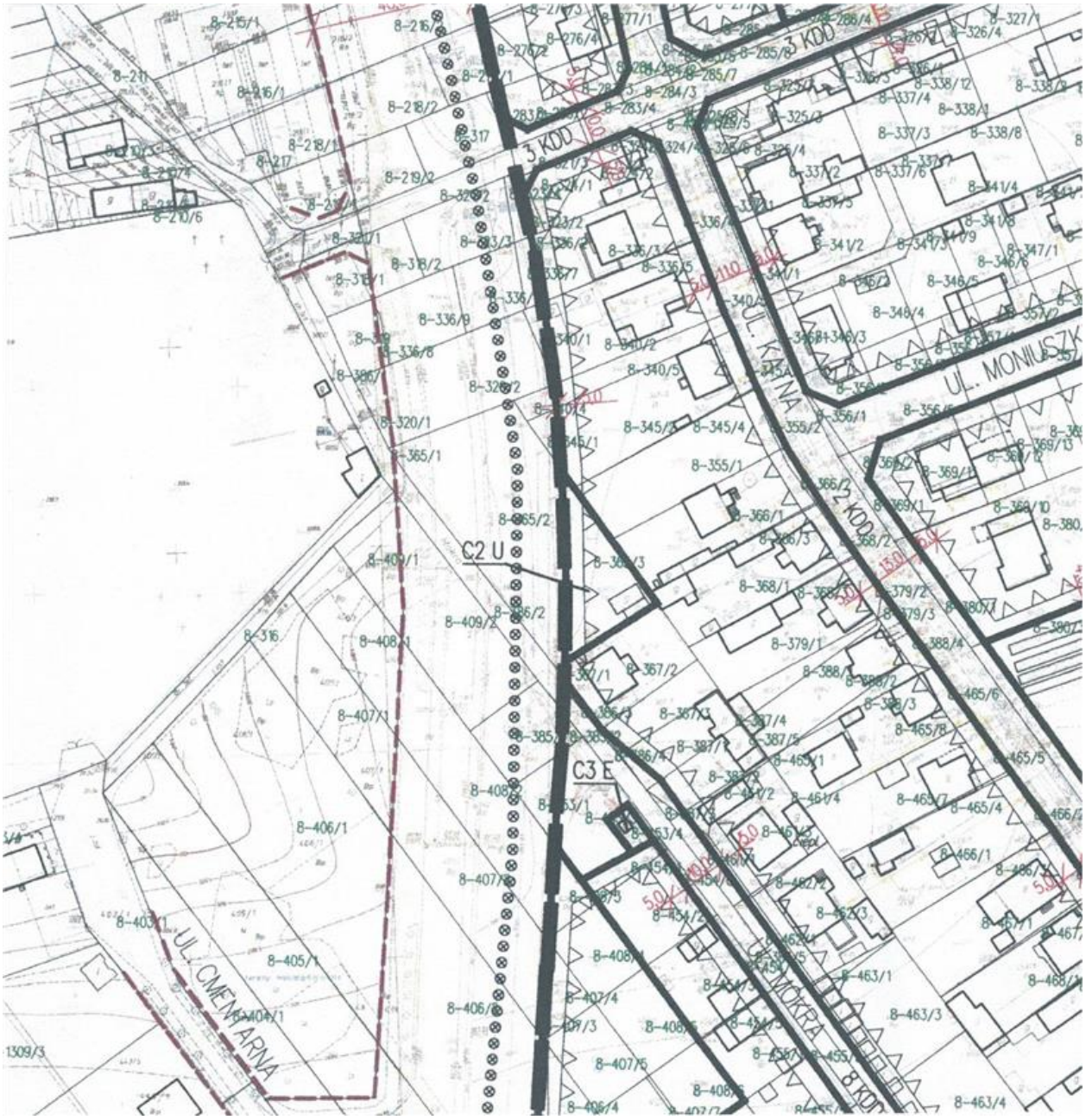
Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



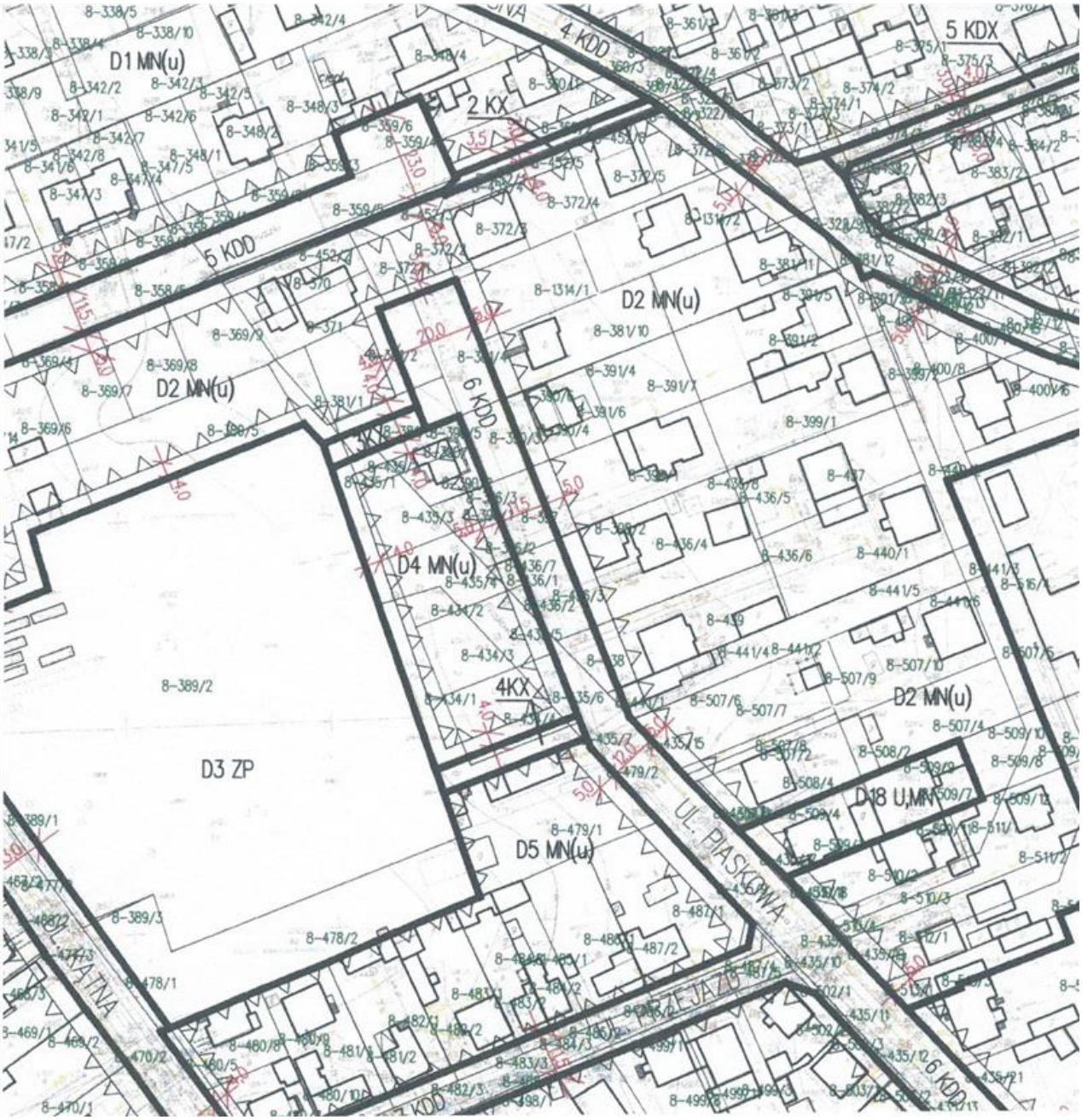
Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



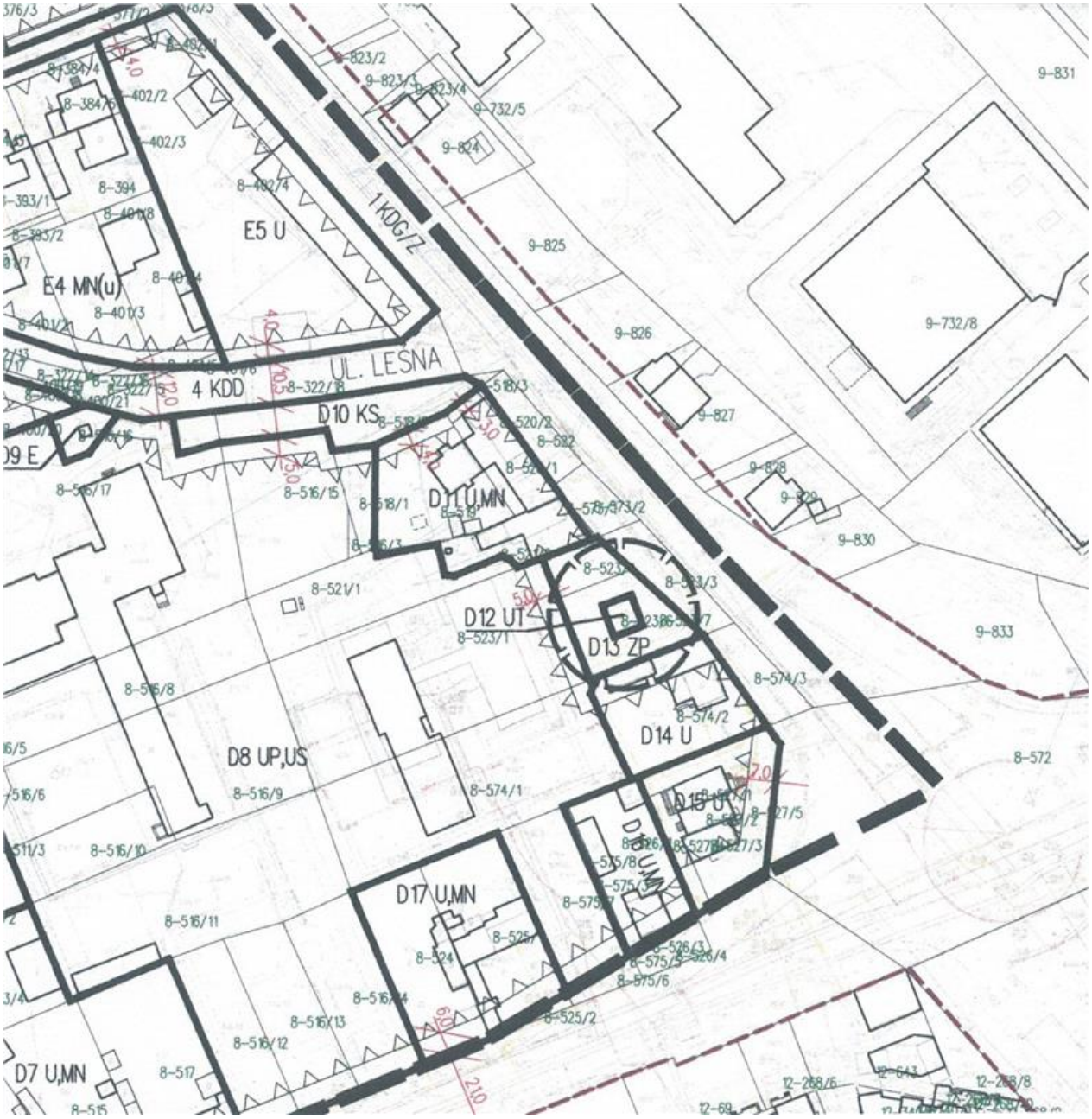
Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



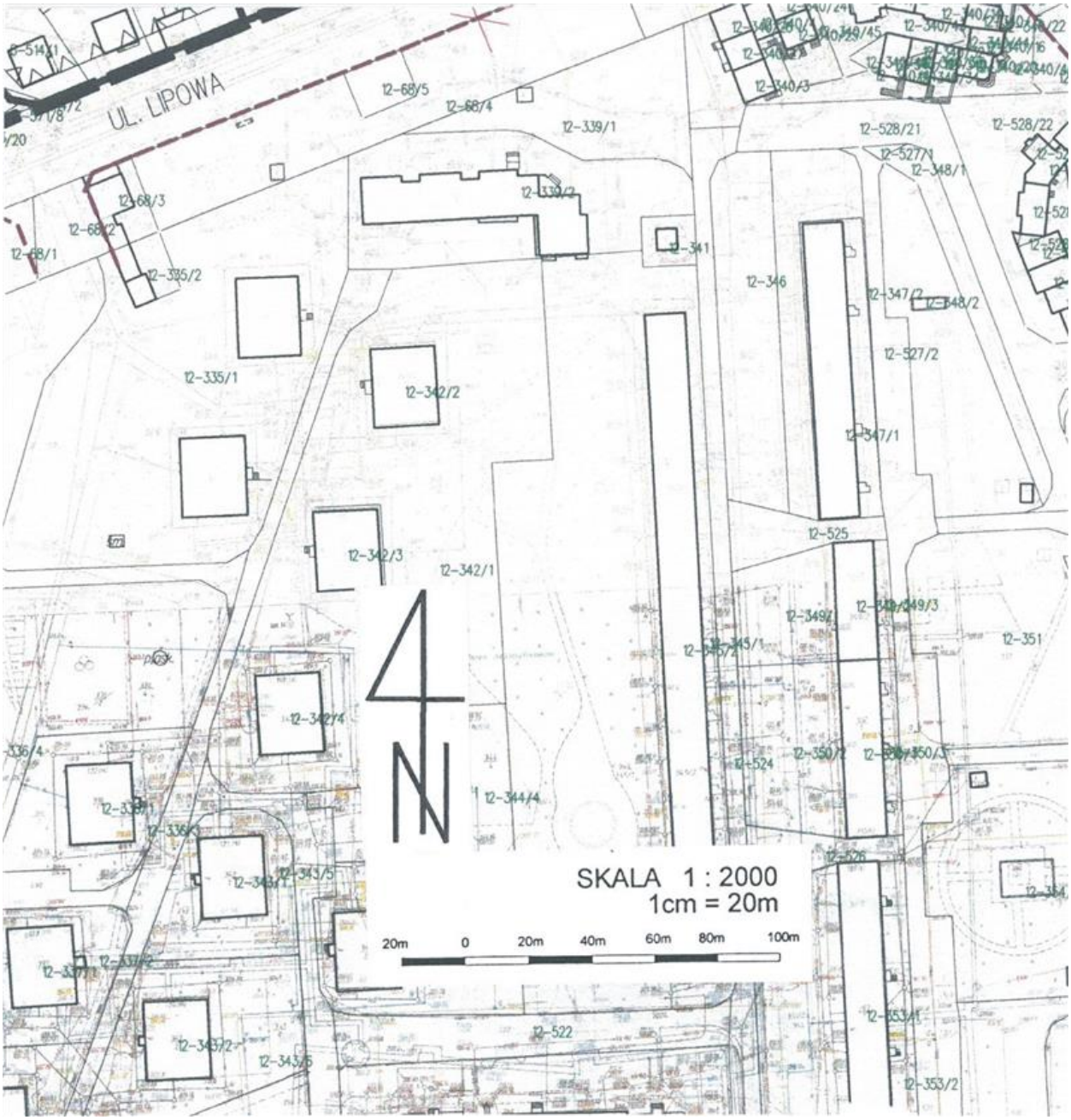
Załącznik Nr 2j do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



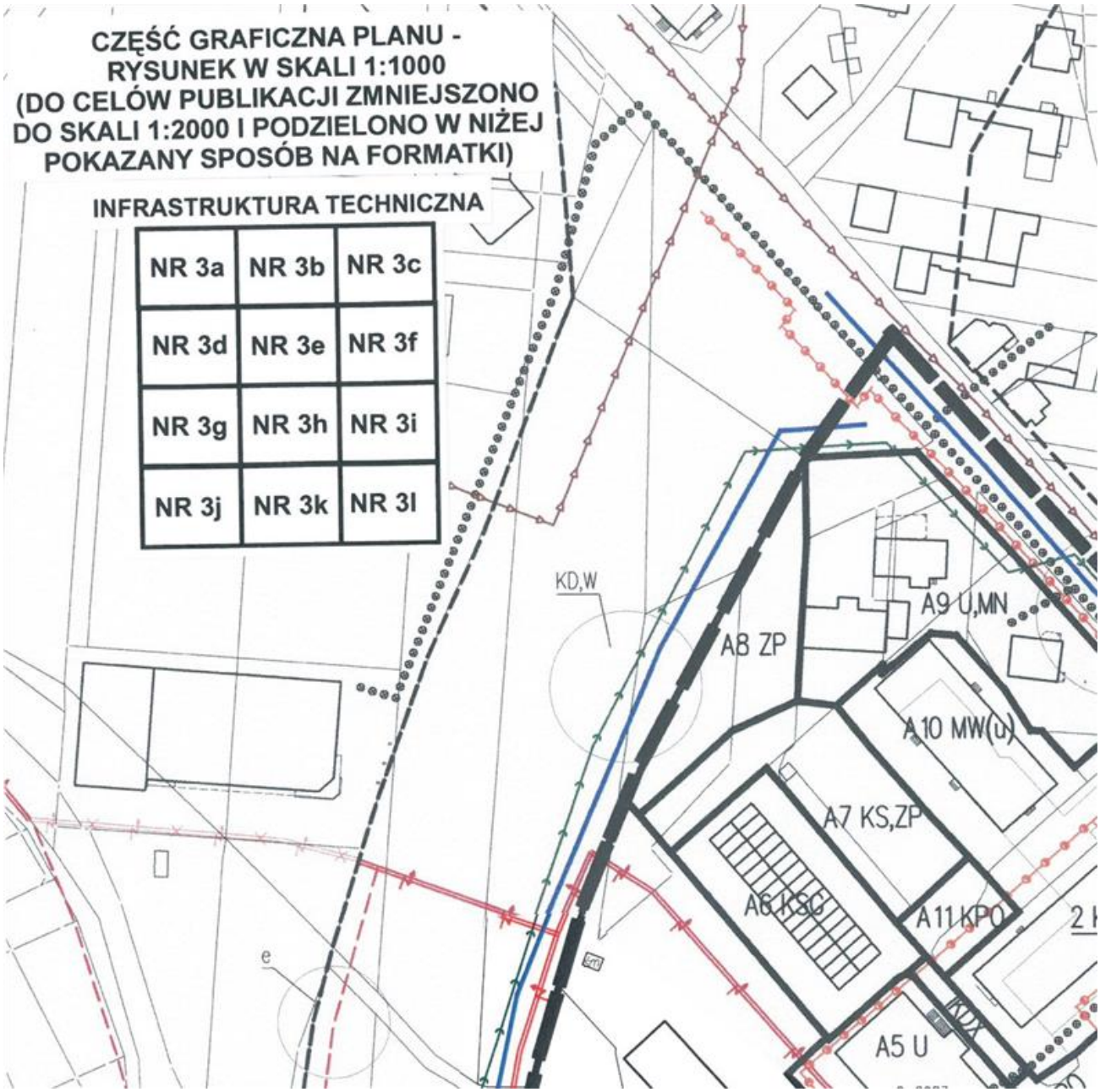
Załącznik Nr 2k do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



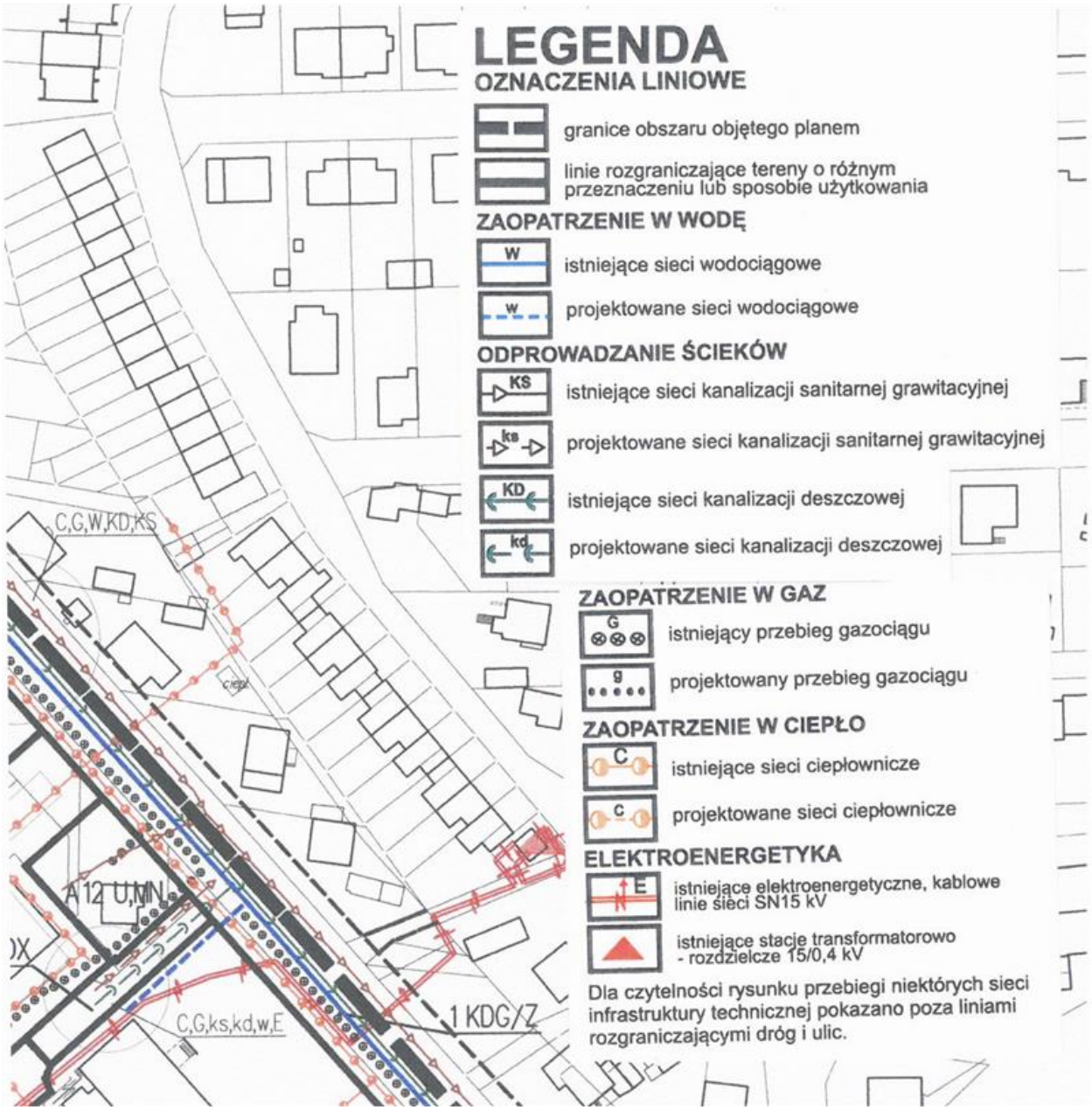
Załącznik Nr 2l do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



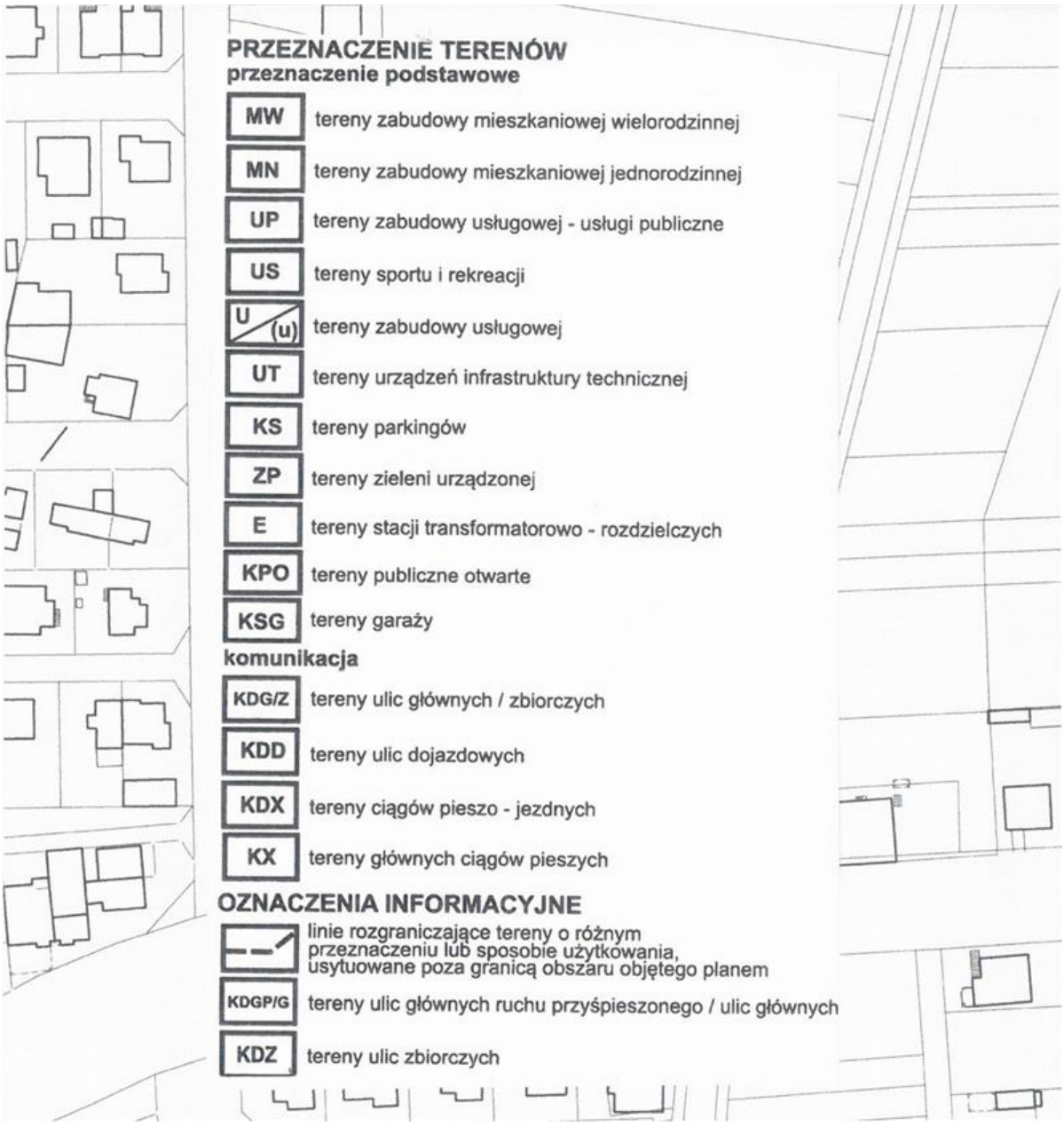
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



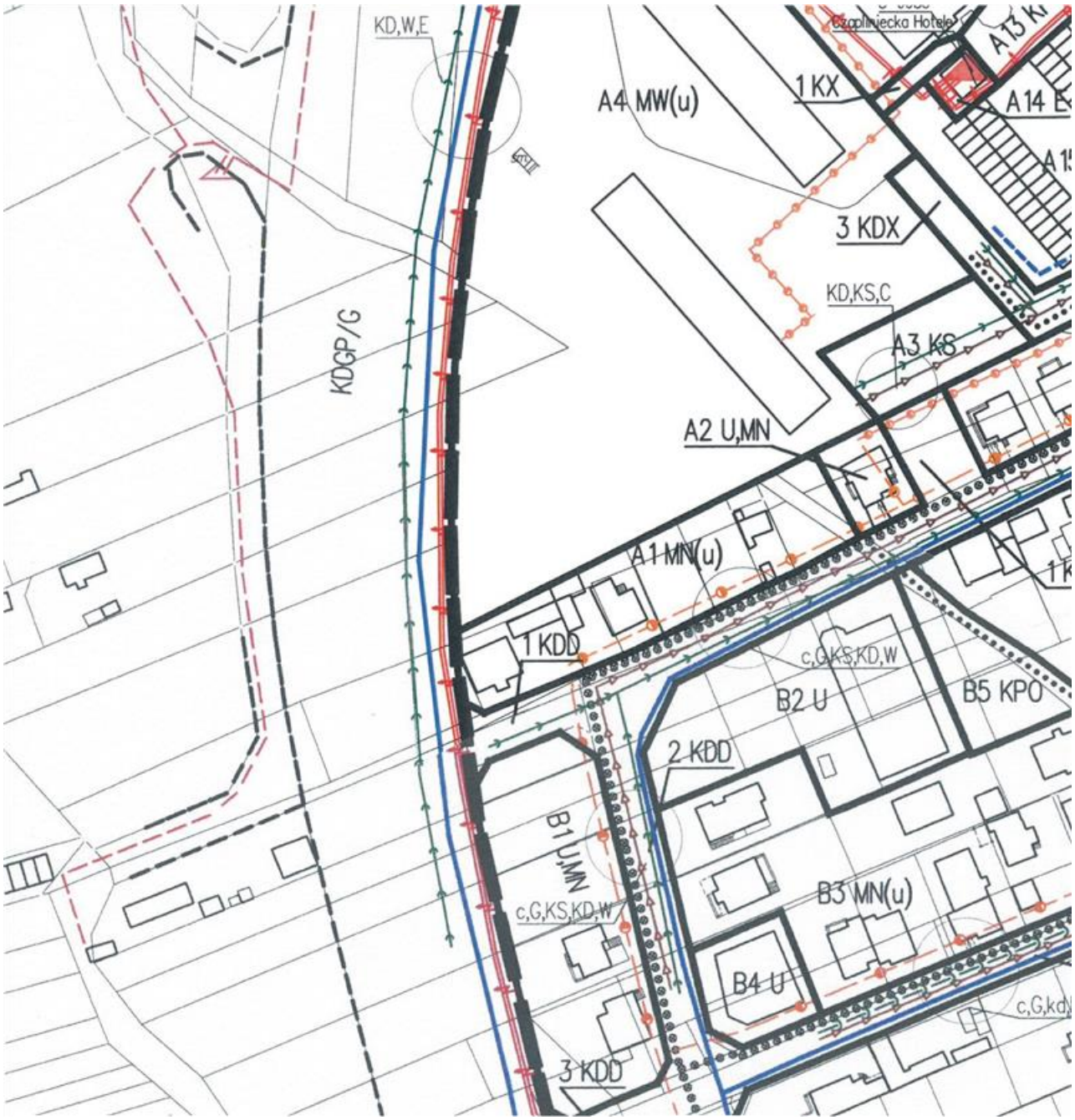
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



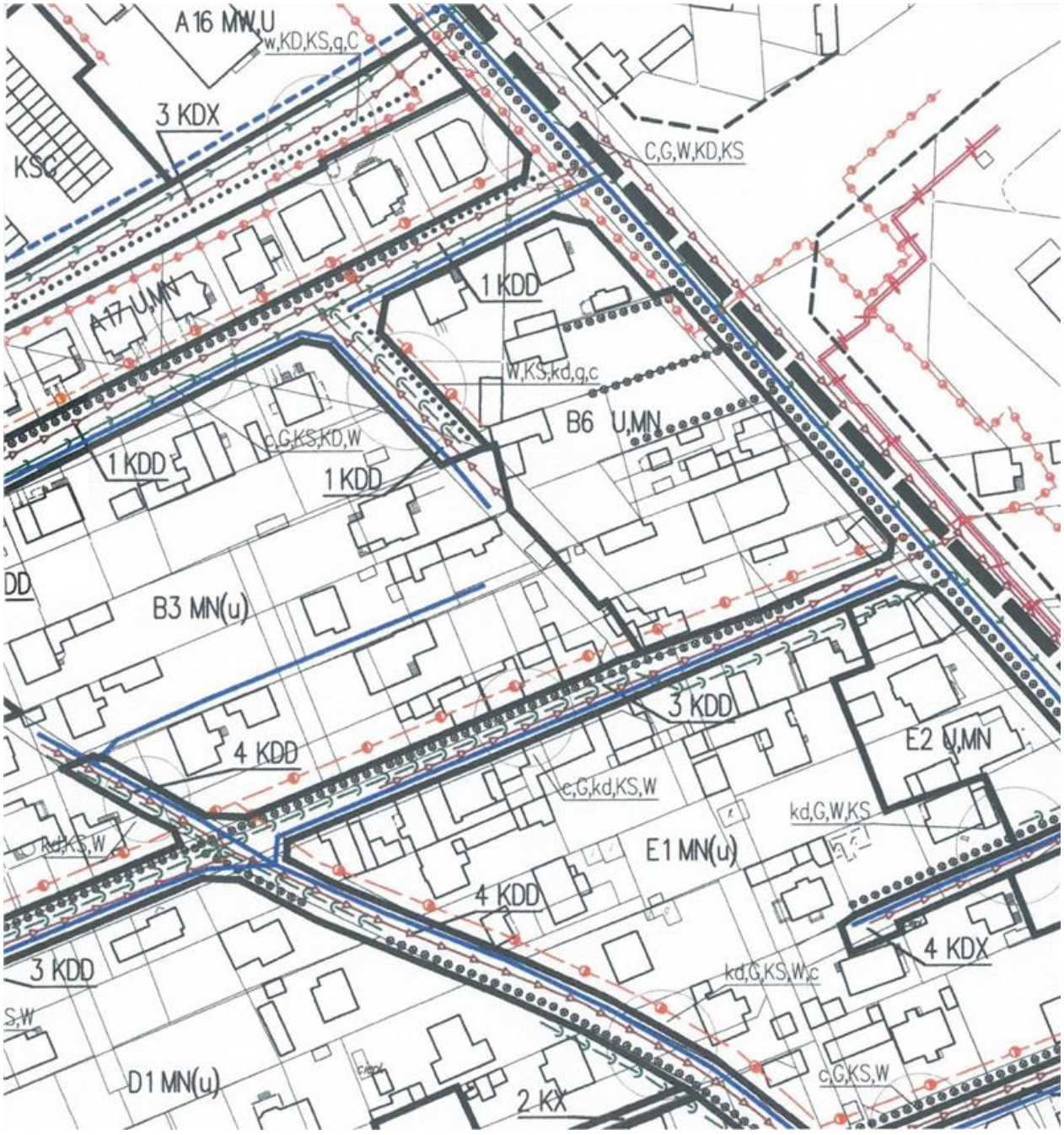
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



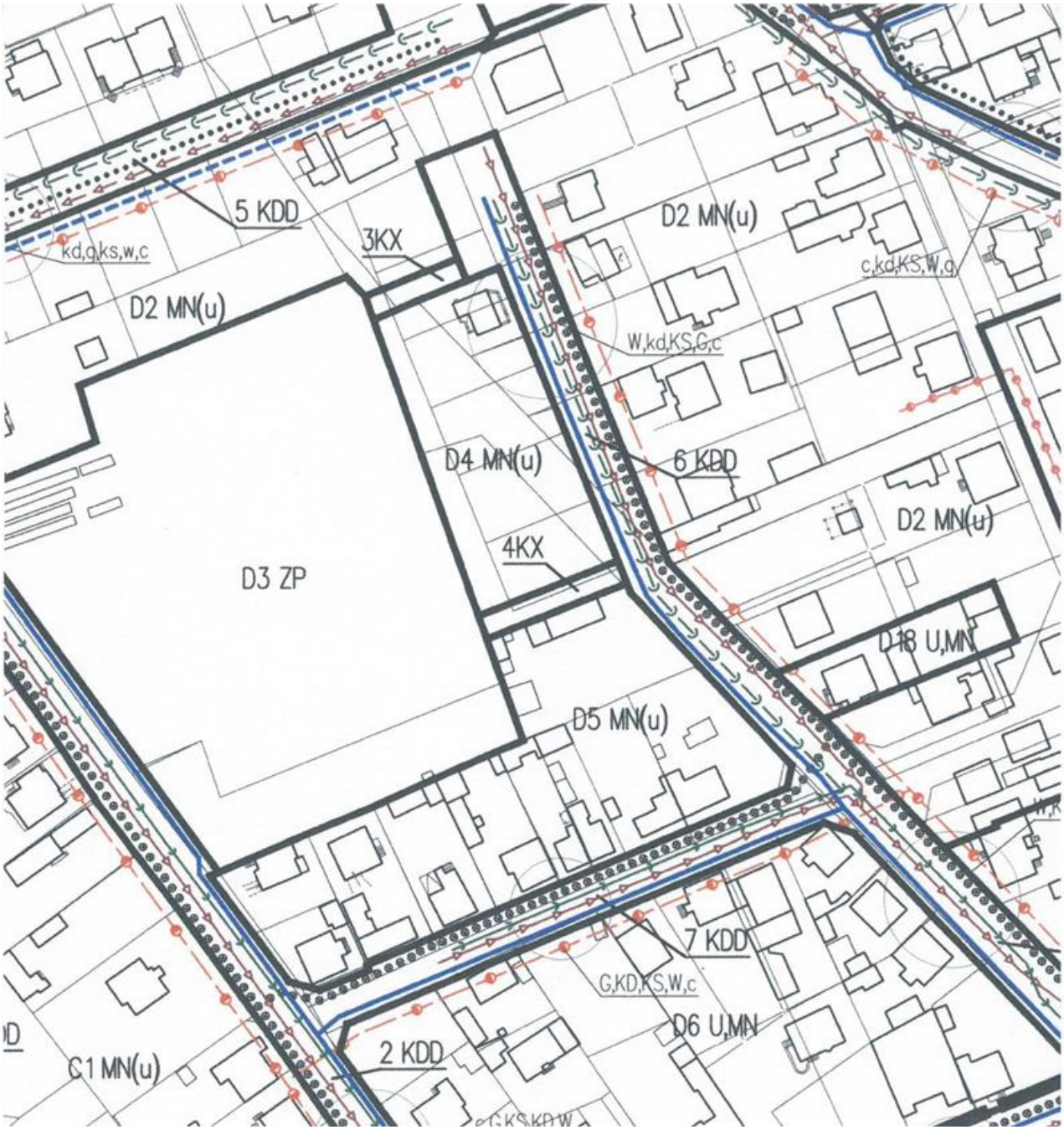
Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



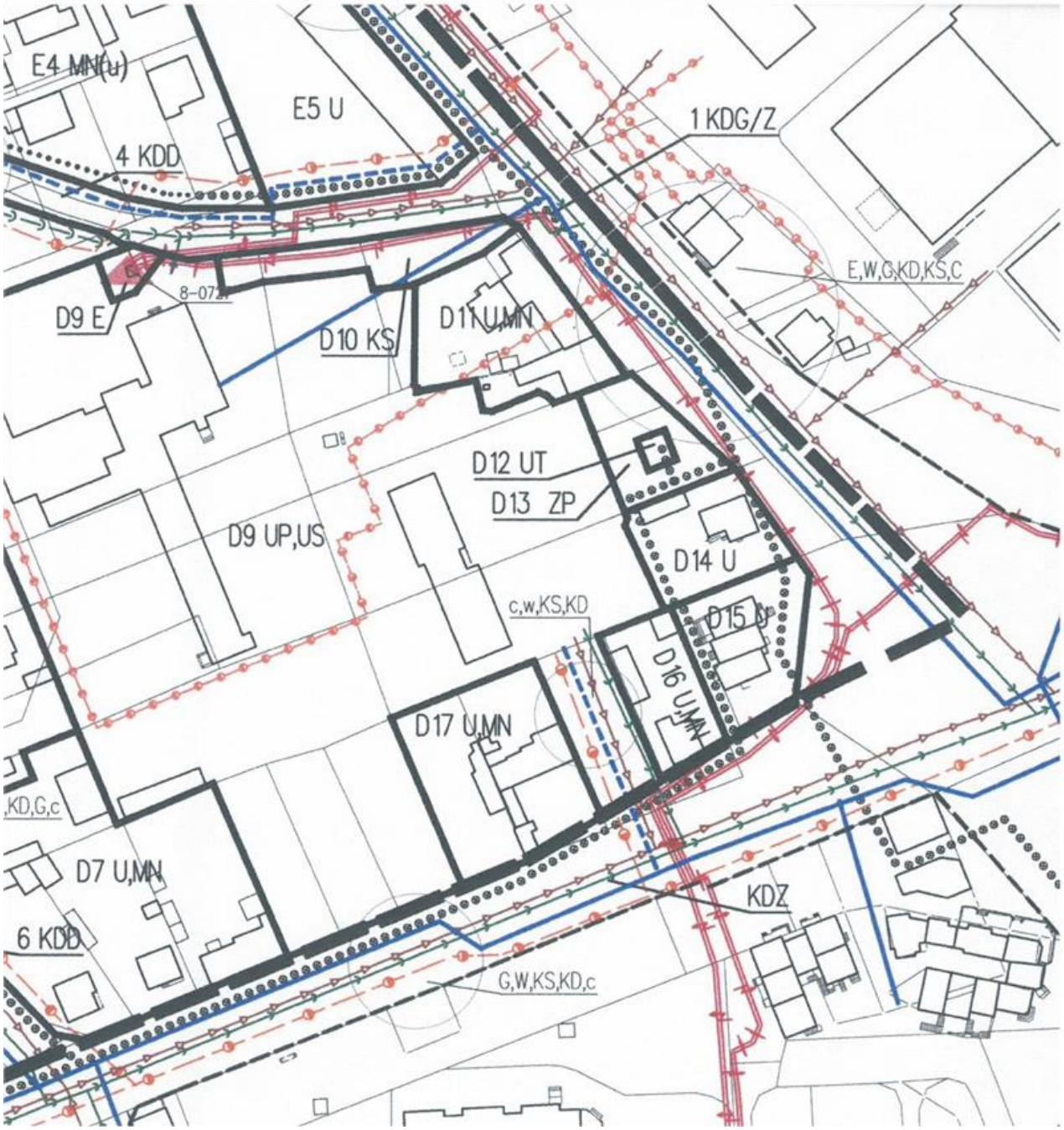
Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



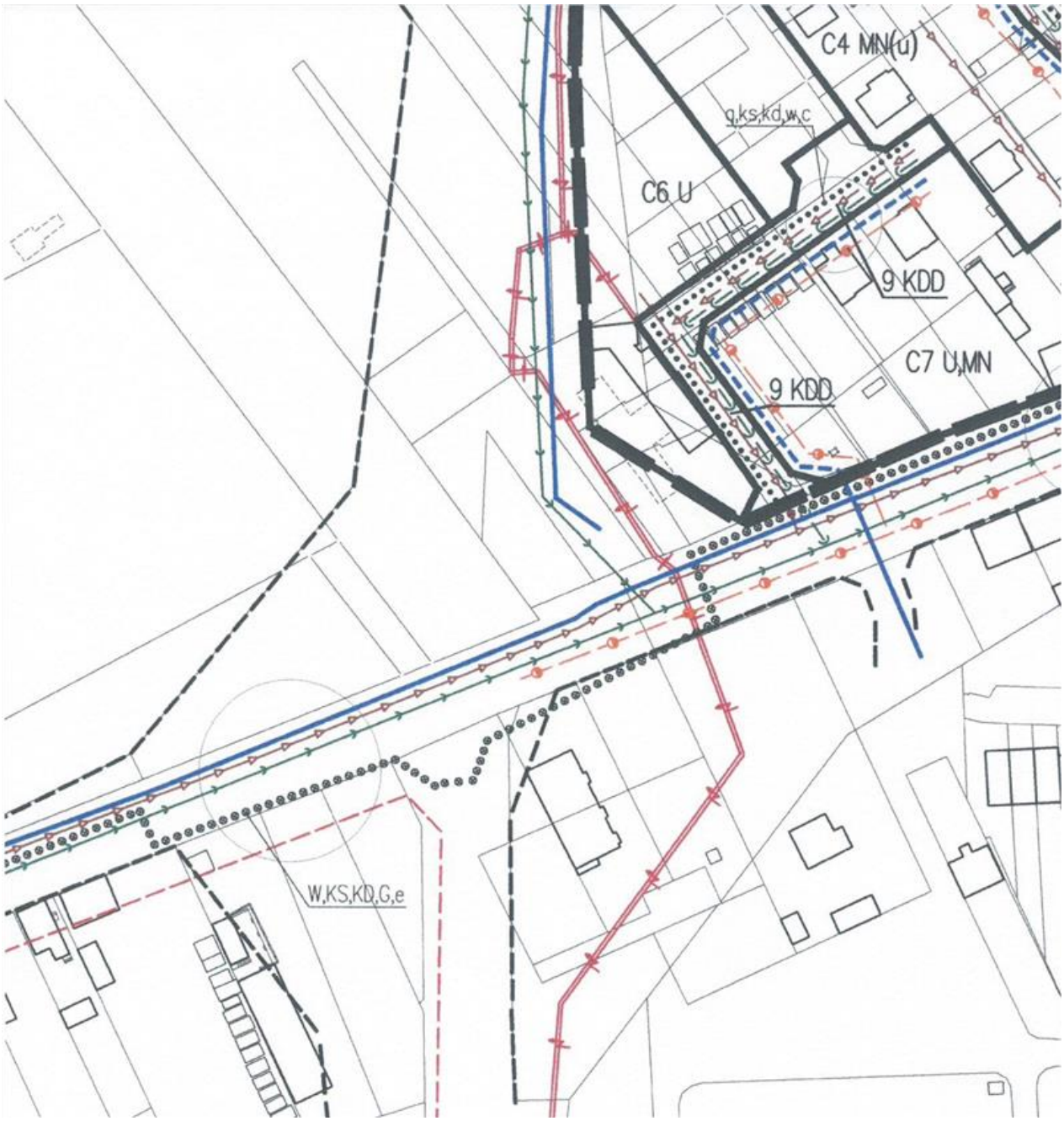
Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 3j do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 3k do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 3l do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 6 do 26 lutego 2015r. Do 12 marca 2015 r. osoby mające uwagi do ustaleń wyłożonego projektu, mogły je zgłaszać. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi.

Uwaga złożona przez Państwa: S.M., M.M., K.M., S.M. i M.M. dotyczyła tego, że zdaniem wnoszących uwagę projekt planu miejscowego nie rozwiązuje problemu dojazdu do poszczególnych posesji.

Uwagę tę uznano za bezprzedmiotową**.**

Uwaga złożona przez Państwa J. i E. małż. S. dotyczyła tego, by obsługę komunikacyjną nieruchomości wnoszących uwagę, w skład której wchodzą działki o nr nr 280/1, 280/2 i 279 obręb 8 zapewnić poprzez działki o nr nr 265/9, 267/3, 269/3, 275/4, 279, 290/2 obręb 8 lub poprzez działki o nr nr 265/9, 267/3, 269/3, 275/4, 279, 265/6, 265/5 obręb 8.

Uwagę tę uznano za bezprzedmiotową**.**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VIII/51/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

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

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, placów, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych dróg istniejących, realizacje zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną, budowa dróg, parkingów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, urządzenie terenów przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej, boisk, placów zabaw dla dzieci; 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