UCHWAŁA NR XIV/100/19
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Żołnierzy P.O.W.

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 2019 r. poz. 506, poz. 1309 i poz.1696) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019r. poz.60, poz. 235, poz.730, poz.1009, poz.1524, poz.1716 i poz.1696), w związku z Uchwałą Nr XXVII/238/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Żołnierzy P.O.W., po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) od zachodu - osią jezdni istniejącej ulicy Józefa Piłsudskiego;

2) od południa - osią jezdni istniejącej ulicy gen. Ludwika Czyżewskiego;

3) od wschodu - osią jezdni istniejącej ulicy Stanisława Staszica;

4) od północy - osią jezdni istniejących ulic Henryka Sienkiewicza i Olsztyńskiej.

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

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

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

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

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

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

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

7) obowiązującej linii zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć pierzeję architektoniczną, w taki sposób, że lokalizacja ścian budynków pokrywa się z minimum 60% długości tej linii; dla terenu 10MU ustala się konieczność umieszczenia co najmniej jednej ściany szczytowej budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych do maksimum 3 stopni, podjazdów i urządzeń dla niepełnosprawnych;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy ścian budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, tarasów, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków, schodów wejściowych, podjazdów, wind i innych urządzeń dla niepełnosprawnych, pomników, altan, pergoli śmietnikowych, obiektów małej architektury;

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

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

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

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

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

14) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, wyłącznie z prawem do bieżącej konserwacji, remontu, przebudowy, bez prawa do rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

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

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

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

18) zabudowie istniejącej - należy przez to rozumieć budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu;

19) zabudowie frontowej - należy przez to rozumieć budynki zlokalizowane od strony frontu działki, na której są zlokalizowane lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;

20) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć ciąg zabudowy frontowej wzdłuż jednej linii placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna, określony przez linie zabudowy ustalone planem miejscowym;

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

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

23) obiektach i urządzeniach służących sportowi i rekreacji - należy przez to rozumieć terenowe naziemne budowle nie stanowiące budynków w rozumieniu przepisów szczególnych, służące uprawianiu sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, takie jak: siłownie na powietrzu, place zabaw, boiska sportowe, skateparki, itp. oraz obiekty jak np. altany, tężnie;

24) 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;

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

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

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

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

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

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

1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru, w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa, z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w tej strukturze;

2) ochrona dziedzictwa kulturowego centrum miasta Bełchatowa, poprzez wyznaczenie strefy konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania oraz ustalenie zasad jej zagospodarowania, w tym zwiększenie atrakcyjności terenu placu miejskiego (Placu Wolności) nakierowanej na jego reprezentacyjny charakter oraz różne formy aktywności kulturowej;

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

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody, elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) ustalenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, w tym: wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów, geometrii dachów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a także minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji;

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

7) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;

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

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

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, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

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) granice obszaru rewitalizacji;

4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów;

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

6) granice strefy "B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania - w granicach planu;

7) oznaczenia budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

8) oznaczenia budynków wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską;

9) maksymalne zasięgi stref ochronnych wodociągów magistralnych - w granicach planu;

10) maksymalne zasięgi stref ochronnych elektroenergetycznych napowietrznych linii sieci rozdzielczej do likwidacji - w granicach planu;

11) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

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

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

6) istniejące i projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze;

7) oznaczenia klas ulic.

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

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

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

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

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

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

5) **UO** - tereny zabudowy usług oświaty;

6) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;

7) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;

8) **KPO** - tereny placów miejskich z zielenią urządzoną;

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

10) **E** - tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych;

11) **KD** - tereny ulic.

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Ustalenia ogólne:

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

2) rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń rozdziałów 1, 2, 3 zawarte są w Rozdziale 4 - ustalenia szczegółowe;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   c) przekształcenie przestrzeni Placu Wolności w sposób opisany w ustaleniach szczegółowych,

   d) lokalizację zabudowy w sposób ustalony planem, zgodnie z liniami zabudowy oraz parametrami i wskaźnikami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy czym linie zabudowy nie obowiązują dla budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

   e) utrzymanie skali istniejącej zabudowy lokalnej, w obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym:

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

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

      - ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury,

- dla istniejącej zabudowy o kątach nachylenia przekraczających wartość wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachu w przypadku jej rozbudowy,

f) utrzymanie lub wprowadzenie usług przynajmniej w parterach budynków sytuowanych wzdłuż ulicy Józefa Piłsudskiego, ulicy gen. Ludwika Czyżewskiego i Placu Wolności, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych od strony tych przestrzeni publicznych,

g) zasady projektowania kolorystyki budynków:

- przy projektowaniu kolorystyki elewacji budynków nakazuje się stosowanie kolorów z jednej tonacji kolorystycznej, z dopuszczeniem użycia kontrastowych zestawień w sytuacji gdy wynika to z podkreślenia detalu architektonicznego lub podkreślenia układu kompozycji elewacji,
- obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań kolorystycznych dla budynków w terenach oznaczonych symbolami MN dotyczących zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym i w terenach MW, a także dla budynków nowych i istniejących w ramach tej samej działki budowlanej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- dla budynków w terenie oznaczonym symbolem 10 MU w zakresie stosowania kolorystyki elewacji, obowiązują zasady zawarte w § 11, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- pokrycia dachów stromych z zastosowaniem barw: czerwonej, brązowej, czarnej, grafitowej, szarej,

h) dopuszczenie:

- realizacji markiz dla lokali usługowych mieszczących się w parterach budynków, przekraczających linię zabudowy,
- realizacji garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej,
- możliwości podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów,

i) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- lokalizacji obiektów tymczasowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,
- tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości,
- realizacji jako zabudowy frontowej budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi oraz jednokondygnacyjnych budynków garażowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,
- umieszczania na elewacjach frontowych budynków w sposób eksponowany od strony przestrzeni publicznych urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przewodów dymowych wentylacyjnych, skrzynek przyłączy itp., o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;

2) w zakresie przestrzeni publicznych, ustala się:

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

- tereny zieleni izolacyjnej (ZI),
- tereny placów miejskich z zielenią urządzoną (KPO),
- tereny parkingów ogólnodostępnych (KS),
- tereny ulic publicznych (KD),

b) w granicach terenów przestrzeni publicznej obowiązuje:

- zagospodarowanie przestrzeni publicznych pod działalność sportowo-rekreacyjną mieszkańców miasta oraz komunikację,
- zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym,

- zharmonizowanie poszczególnych elementów zagospodarowania (oświetlenia, nawierzchni, obiektów małej architektury, wiat przystankowych dla komunikacji zbiorowej itp.) w zakresie stylistyki, kolorystyki, form i użytych materiałów, realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,

- zakaz lokalizacji zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,

- dopuszczenie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

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

a) szerokość frontu działki - min. 18 m,

b) wielkość działki - min. 400 m^2,

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

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

§ 10. Warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

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

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

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

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się obszar zabytkowy do objęcia ochroną konserwatorską wpisany do gminnej ewidencji zabytków, stanowiący fragment miejskiego układu przestrzennego centrum Bełchatowa w najbliższym otoczeniu Placu Wolności, dla którego wyznacza się strefę "B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania o zasięgu przedstawionym na rys. planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) ochronie podlega:

      - układ ulic: Józefa Piłsudskiego, gen. Ludwika Czyżewskiego oraz Placu Wolności,

      - historyczny układ działek wzdłuż ulicy Józefa Piłsudskiego i Placu Wolności, określony na rysunku planu jako historyczne granice działek,

      - skala i charakter zabudowy, zwarty sposób jej realizacji wzdłuż wykształconych historycznie pierzei, według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów i rys. planu,

   b) ustala się nakaz utrwalenia historycznych granic działek, o których mowa w pkt 1 lit. a tiret drugi w ścianach frontowych budynków od strony przylegających ulic poprzez zróżnicowanie kolorystyki czy materiału wykończeniowego w odniesieniu do ścian frontowych budynków na działkach sąsiednich, a także w zagospodarowaniu działki budowlanej;

2) wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską następujące obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek z 1938r., położony przy ulicy Józefa Piłsudskiego / Placu Wolności - działka nr 198, obr. 10,

b) budynek z 1928r., położony przy Placu Wolności 08 - działka nr 206, obr. 10,

c) budynek z XIX/XXw., położony przy Placu Wolności 10 - działka nr 210, obr. 10;

3) dla budynków, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2, przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:

a) zachowanie kształtu dachu i oryginalnego kąta nachylenia dachu, z wyłączeniem budynku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. c, dla którego dopuszcza się geometrię dachu według ustaleń szczegółowych,

b) zachowanie zasad formowania elewacji budynków frontowych od strony przylegających ulic, w tym: charakterystycznego podziału elewacji, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz pionowych i symetrycznych podziałów stolarki, a także jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku oraz oryginalnych detali architektonicznych, linii gzymsów i cokołów, a także dekoracyjnego zwieńczenia narożnika budynku (o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. a),

c) dopuszczenie na poziomie parteru w elewacji budynków frontowych od strony przylegających ulic zmiany wysokości otworów okiennych, przy zachowaniu położenia ich oryginalnych nadproży, a dodatkowo dla budynków wymienionych w § 11 ust. 1 pkt 2, lit. b i c, z zachowaniem szerokości ich oryginalnych otworów,

d) dopuszczenie nadbudowy budynku położonego przy Placu Wolności 10 - działka nr 210, obr. 10 - pod warunkiem:

- zachowania gzymsu nad ostatnią kondygnacją budynku nadbudowywanego,

- wykonania w formie, kolorystyce i materiale wykończeniowym, odróżniających ją od zachowanych cech historycznych zabytku,

- zachowania zasad symetrii podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych i drzwiowych,

e) dopuszczenie rozbudowy budynków z uwzględnieniem historycznej bryły (szerokości traktu budynku frontowego) i spełnieniu pozostałych warunków określonych w ustaleniach planu,

f) dopuszczenie możliwość przebudowy wnętrza budynku zgodnie z potrzebami inwestora, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

4) wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską poprzez ustalenia planu następujące obiekty zabytkowe, nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

a) budynek położony przy Placu Wolności 02 - działka nr 200, obr. 10,

b) budynek położony przy Placu Wolności 04 - działka nr 202, obr. 10,

c) budynek położony przy Placu Wolności 14 - działka nr 217/13, obr. 10,

d) budynek położony przy Placu Wolności 20 - działka nr 222, obr. 10,

e) budynek położony przy ulicy Józefa Piłsudskiego 9 - działka nr 194/1, obr. 10,

f) budynek położony przy ulicy Józefa Piłsudskiego 17 - działka nr 161, obr. 10;

5) dla budynków, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 4, przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:

a) dopuszczenie zmiany geometrii dachu spełniającej warunki określone w ustaleniach szczegółowych,

b) zachowanie zasad formowania elewacji budynków frontowych od strony przylegających ulic, w tym: charakterystycznego podziału elewacji, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, pionowych i symetrycznych podziałów stolarki, a także jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku oraz oryginalnych detali architektonicznych, gzymsów, cokołów, pilastrów,

c) dopuszczenie na poziomie parteru w elewacji budynków frontowych od strony przylegających ulic zmiany wysokości otworów okiennych, przy zachowaniu położenia ich oryginalnych nadproży, a dodatkowo dla budynków wymienionych w § 11 ust. 1 pkt 4, lit. a, d, e i f, z zachowaniem szerokości ich oryginalnych otworów,

d) dopuszczenie rozbudowy budynku z uwzględnieniem historycznej bryły (szerokości traktu budynku frontowego) i spełnieniu pozostałych warunków określonych w ustaleniach planu,

e) dopuszczenie możliwość przebudowy wnętrza budynku zgodnie z potrzebami inwestora, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

6) wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską historyczny układ działek, określony na rysunku planu jako historyczne granice działek, zlokalizowanych w terenie 10MU wzdłuż ulicy Józefa Piłsudskiego poza wyznaczoną na rys. planu strefą "B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania, który winien być utrwalony zarówno w ścianach budynków frontowych poprzez zróżnicowanie kolorystyki czy materiału wykończeniowego w odniesieniu do ścian frontowych budynków na działkach sąsiednich, a także w zagospodarowaniu działki budowlanej.

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

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

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

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu), za wyjątkiem dróg i inwestycji infrastruktury technicznej;

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

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

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

4) na całym obszarze opracowania zakazuje się:

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

b) lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach jak i poza nimi,

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

d) hodowli zwierząt gospodarskich,

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

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

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

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

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

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

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

5) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest plac miejski z zielenią urządzoną, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

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

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

a) maksymalnym zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej i nasyceniu nią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową,

b) nakaz zachowania i rekultywacji zieleni wysokiej, znajdującej się na terenie oznaczonym w planie symbolem 13 KPO,

c) porządkowanie i wzbogacanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym rzędowych nasadzeń drzew wzdłuż ulic 1KDZ i 7KDD,

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

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

§ 15. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

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

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

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

§ 16. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) ustalenie docelowych źródeł zaopatrzenia w ciepło:

a) z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej,

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

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

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

4) dla nowych instalacji grzewczych obowiązuje zakaz stosowania węglowych nośników energii.

§ 17. Ustala się ochronę gleby poprzez:

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

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

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

§ 18. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru objętego planem:

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

   b) zaopatrzenie w wodę,

   c) odprowadzenie ścieków,

   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,

   e) zaopatrzenie w gaz,

   f) zaopatrzenie w ciepło,

   g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

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

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.

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

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

2) obowiązują strefy ochronne następujących wodociągów magistralnych:

a) dla wodociągów magistralnych o średnicy Ø 500 - strefa o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi wodociągu),

b) dla wodociągów magistralnych o średnicy Ø 300 - strefa o szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi wodociągu),

3) w obrębie stref ochronnych wodociągów magistralnych, o których mowa powyżej ustala się zakaz:

a) lokalizacji nowej zabudowy (za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) w odległościach mniejszych niż określona powyżej,

b) nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

4) ustalenia dotyczące zasilania w wodę dla wyznaczonych planem terenów znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej, wg rysunku planu - załącznik nr 3 do uchwały;

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

3) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków dla wyznaczonych planem terenów znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 21. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci, wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały, z dopuszczeniem retencjonowania i wykorzystania na terenie własnej działki;

2) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla wyznaczonych planem terenów znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

2) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródła zaopatrzenia w ciepło:

a) z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej,

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

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

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

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

5) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 24. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

1) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów;

2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej – na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwieniem odpadów, w tym złomu.

§ 25. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną z istniejącej na terenie miasta głównej stacji zasilającej GPZ 110/15 kV „Bełchatów";

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

3) ustala się likwidację istniejącej stacji 15/0,4 kV 8 – 0036 - kolidującej z planowanym poszerzeniem pasa drogowego ulicy Henryka Sienkiewicza i zastąpienie jej nową stacją 15/0,4 kV usytuowaną w miejscu wyznaczonym na rysunku planu; połączona z tą stacją elektroenergetyczna napowietrzna linia sieci rozdzielczej SN 15 kV powinna być zlikwidowana i zastąpiona kablem ziemnym 15 kV, wg. rysunku planu;

4) dla istniejącej elektroenergetycznej napowietrznej linii sieci rozdzielczej SN 15 kV przeznaczonej do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji obowiązuje strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

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

   b) zakaz lokalizowania parkingów;

5) projektowana stacja transformatorowo – rozdzielcza 15 /0,4 kV powinna mieć zapewniony bezpośredni dostęp z drogi publicznej dla potrzeb obsługi eksploatacyjnej;

6) modernizacja sieci elektroenergetycznej winna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

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

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

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

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

2) plan wyznacza tereny ulic - "KD" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, rozbudowę, realizację ulic oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

   a) KDG - ulice główne „G",

   b) KDZ - ulice zbiorcze „Z",

   c) KDL - ulice lokalne „L",

   d) KDD - ulice dojazdowe „D",

e) KDW - ulice wewnętrzne ogólnodostępne „W”,

- 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, „**L**” - lokalna, „**D**” - dojazdowa, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;

4) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Henryka Sienkiewicza, która jest przedłużeniem drogi wojewódzkiej (fragment byłej drogi krajowej nr 74 w obszarze miasta, zastąpiony obwodnicą północną), a także poprzez drogę powiatową nr 1912 E, przebiegającą ul. gen. Ludwika Czyżewskiego; z pozostałym układem komunikacyjnym miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających bądź to po granicy opracowania (ul. Stanisława Staszica, ul. Józefa Piłsudskiego), bądź stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami;

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

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

7) plan ustala, iż ulice klas: „G”, „Z”, „L”, „D”, zarówno w zakresie utrzymania, remontu, przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

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

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, ogródków gastronomicznych, obiektów małej architektury - pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

9) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

b) z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych,

c) z wykorzystaniem istniejących ulic wewnętrznych, niewyznaczonych na rys. planu,

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

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej:

- dla obiektów usługowych i handlowych - minimum 1 stanowisko na 100m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów handlu hurtowego - minimum 2 stanowiska na 100m^2 powierzchni użytkowej,

- dla obiektów gastronomii - minimum 1,5 stanowiska na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów hotelowych - minimum 0,5 stanowiska na 1 pokój noclegowy,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - minimum 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów użyteczności publicznej niewymienionych wyżej - minimum 1 stanowisko na 100 m^2 powierzchni użytkowej, minimum 2 miejsca postojowe na każdy obiekt,

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

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

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

11) dla terenu 10MU znajdującego się w zasięgu strefy "B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania oraz w przypadku gdy istniejąca zabudowa na danej działce budowlanej uniemożliwia realizację ustaleń pkt 10, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na innych terenach w obszarze objętym planem miejscowym.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	projektowana ulica główna – rezerwa pod poszerzenie ulicy Henryka Sienkiewicza stanowiącej fragment obwodnicy wewnątrzmiejskiej / realizacja docelowych rozwiązań i parametrów obwodnicy na odcinku od ulicy Józefa Piłsudskiego do ulicy Stanisława Staszica; adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających ulicy; w zasięgu strefy ochronnej wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-3, rozdział 2; w zasięgu strefy ochronnej istniejącej elektroenergetycznej napowietrznej linii sieci rozdzielczej SN 15 kV, obowiązują ustalenia § 25 pkt 4, rozdział 2, do czasu jej likwidacji	G	zmienna 14,0 – 39,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 56,0	2/2 - 7,0
2KDG	projektowana obwodnica	G	zmienna	2/2 - 7,0

	wewnątrzmiejska po śladzie ulicy Stanisława Staszica / fragment w granicach opracowania / realizacja docelowych parametrów ulicy; adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie w liniach rozgraniczających ulicy;		29,0 – 32,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 55,0	
1KDZ	istniejąca ulica Józefa Piłsudskiego - fragment w granicach opracowania / realizacja docelowych parametrów ulicy	Z	zmienna 10,0 – 11,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 45,0	1/2 - 7,0
2KDZ	istniejąca ulica gen. Ludwika Czyżewskiego – fragment od ulicy Józefa Piłsudskiego do ulicy Stanisława Staszica, ciąg drogi powiatowej nr 1912E/ utrzymanie przebiegu i rozbudowa ulicy do proj. parametrów; w zasięgu strefy ochronnej wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-3, rozdział 2	Z	zmienna 6,0 – 9,5 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 24,0	1/2 - 7,0
1KDL	ciąg istniejących ulic: Stefana Grota-Roweckiego - Północna/ rozbudowa ulicy do proj. parametrów; w zasięgu strefy ochronnej wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-3, rozdział 2	L	zmienna 12,0 – 32,5 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 30,0	1/2 - 6,0
2KDL	istniejąca ulica Targowa na odc. od ulicy Stefana Grota – Roweckiego do ulicy Olsztyńskiej / rozbudowa ulicy do proj. parametrów	L	zmienna 12,0 – 18,5 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 19,0	1/2 - 6,0
1KDD	istniejąca ulica Wschodnia / rozbudowa ulicy do proj. parametrów	D	10,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 20,0	1/2 - 5,0
2KDD	istniejąca ulica Zielona /rozbudowa ulicy do proj. parametrów	D	14,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 36,0	1/2 - 5,0
3KDD	projektowana ulica dojazdowa po śladzie istniejącej ulicy Targowej - sięgacz od ulicy 1KDL, zakończona placem do zawracania pojazdów / realizacja ulicy	D	zmienna 13,0 – 25,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 30,0	1/2 - 5,0
4KDD	fragment istniejącej ulicy Targowej wraz z projektowanym połączeniem z ulicą Stefana Grota – Roweckiego/ rozbudowa ulicy do proj.	D	zmienna 12,0 – 17,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań	1/2 - 5,0

	parametrów		do 21,0	
5KDD	istniejąca ulica Kempfinówka / utrzymanie przebiegu i rozbudowa ulicy do proj. parametrów; w zasięgu strefy ochronnej wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-3, rozdział 2	D	12,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 25,0	1/2 - 5,0
6KDD	istniejąca ulica Wąska / rozbudowa ulicy do proj. parametrów	D	10,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 21,0	1/2 - 5,0
7KDD	istniejąca ulica okalająca Plac Wolności od północy i wschodu / utrzymanie przebiegu i rozbudowa ulicy do proj. parametrów	D	zmienna 12,0 - 21,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 21,5	1/2 - 5,0
1KDW	istniejąca ulica wewnętrzna o nieregularnej szerokości i przebiegu od ulicy 1KDL / utrzymanie przebiegu i szerokości z uwagi na istn. zainwestowanie i uwarunkowania, rozbudowa ulicy do proj. parametrów	DW	zmienna 6,0 - 16,5	-

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MU,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:

   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

   b) zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

   b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, obiekty małej architektury, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

   b) warunki dla obiektów istniejących:

      - dla budynków usytuowanych całkowicie w zasięgu linii rozgraniczających przedmiotowego terenu - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

      - adaptacja czasowa - istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo lub całkowicie w liniach rozgraniczających ulic przyległych,

      - zachowanie istniejących usług związanych z obsługą transportu - stacji paliw gazu płynnego (działka nr 160/5), bez możliwości jej rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, z prawem do przebudowy, remontu, konserwacji,

- adaptacja nieograniczona istniejących usług związanych z handlem hurtowym (działka nr 160/1) oraz usług związanych z obsługą transportu: warsztatu wulkanizacyjnego (działka nr 160/5), warsztatu naprawy samochodów (działka nr 161), a także myjni samochodowej (działka nr 160/1),

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

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

e) forma zabudowy - wolnostojąca,

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

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,15, max. 2,1,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej od strony przyległych ulic - max. 12,0m do najwyższego punktu dachu, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- dla pozostałej zabudowy - max. 12,0m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej sytuowanej w nieprzekraczalnej linii zabudowy dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kierunku kalenicy równoległym do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną,

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

- kąty nachylenia dachów do 35^{o};

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 1KDZ, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDL, 1KDZ, 1KDG,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDL, 1KDZ, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDL, 1KDZ, 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 1KDZ, 1KDG,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 1KDZ, 1KDG.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2 MW, 7 MW, 14 MW, 18 MW, 24 MW, 44MW,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) funkcja techniczna, gospodarcza i garażowa realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a tiret trzeci,

c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia służące sportowi i rekreacji, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, obiekty małej architektury, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- dla budynków usytuowanych całkowicie w zasięgu linii rozgraniczających przedmiotowego terenu - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,
- likwidacja istniejącej wolnostojącej zabudowy gospodarczej usytuowanej częściowo w liniach rozgraniczających terenu 24MW,
- adaptacja nieograniczona istniejącego wolnostojącego budynku infrastruktury technicznej (węzeł cieplny) usytuowanego w liniach rozgraniczających terenu 44MW,

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

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

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenów: 7MW i 24MW - min. 0,4, max. 12,0,
- dla terenów: 2MW, 14MW, 18MW, 44MW - min. 0,6, max. 6,0,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy w terenach: 7MW i 24MW - max. 35,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy w terenach: 2MW, 14MW, 18MW, 44MW - max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
- kąty nachylenia dachów do 25^{o},

i) w zasięgu strefy ochronnej wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-3, rozdział 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25%,
- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - 2%,

b) powyższe wskaźniki nie dotyczą działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **2 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 1KDG,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDG i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDG i w terenie 4MN,U,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD i 1KDG;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 1KDG i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDL, 1KDG,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDL, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDG i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 1KDG;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **14 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 6KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 6KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 6KDD, 1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 5KDD, 6KDD, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 6KDD, 1KDL;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **18 MW:**

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

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 4KDD i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 4KDD i w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 4KDD i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 4KDD i w przedmiotowym terenie,

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

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **24 MW:**

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

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

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 4KDD, 1KDL, 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDZ i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDZ i w przedmiotowym terenie,

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

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **44 MW:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 6KDD, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 6KDD, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 6KDD, 1KDL oraz w przedmiotowym terenie,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 6KDD, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 6KDD, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDW, 6KDD, 1KDL.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3 U, 6 U, 16 U, 19 U, 21 U,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja techniczna, gospodarcza, garażowa, realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, obiekty małej architektury, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- dla budynków usytuowanych całkowicie w zasięgu linii rozgraniczających przedmiotowego terenu - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- adaptacja czasowa - istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo lub całkowicie w liniach rozgraniczających ulic przyległych,

- zachowanie istniejących usług związanych z obsługą transportu - myjni samochodowej w terenie 21 U (działka nr 242/4, obręb 10), bez możliwości jej rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, z prawem do przebudowy, remontu, konserwacji,

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

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

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, max. 1,8,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy w terenach: 16U i 19U - max. 12,0m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy w terenach: 3U, 6U i 21U - max. 13,0m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie,

- dla zabudowy w terenie 19U dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia dachów do 25^{o},

i) w zasięgu strefy ochronnej wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-3, rozdział 2;

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

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **3 U**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 1KDG,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDG oraz w terenie 2MW,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 1KDG;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDL oraz w terenie 7MW,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 1KDL i w terenie 7MW,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w terenie 7MW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w terenie 7MW,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 1KDL;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **16 U**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 7KDD, 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 7KDD, 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 7KDD, 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 5KDD, 2KDZ oraz w terenie 14MW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDD, 2KDZ oraz w terenie 14MW,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 7KDD, 2KDZ;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDL i w terenie 18MW,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDL i w terenie 18MW,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDL i w terenie 18MW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDL i w terenie 18MW,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **21 U**:

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

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

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 4KDD, 5KDD, 2KDZ,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDZ i w terenie 17MN,U,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDD, 5KDD, 2KDZ.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4 MN,U, 9 MN,U, 17 MN,U, 23 MN,U, 26 MN,U, 27 MN,U, 28 MN,U, 34 MN,U, 35 MN,U, 37 MN,U, 38 MN,U, 40 MN,U,** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- zachowanie istniejących usług związanych z obsługą transportu - warsztatu naprawy samochodów (teren 40MN,U) i usług związanych z handlem hurtowym (teren 34MN,U), bez możliwości ich rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, z prawem do przebudowy, remontu, konserwacji,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granic lub w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

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

g) wysokość zabudowy - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

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

- kąty nachylenia dachów do 40^{o},

i) w zasięgu strefy ochronnej wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-3, rozdział 2;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 5KDD, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDD, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 1KDL;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 5KDD, 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 5KDD, 1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 1KDL;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **23 MN,U:**

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

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

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

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

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

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

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

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **26 MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 4KDD i w terenie 24MW,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 4KDD i w terenie 24MW,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 4KDD i w terenie 24MW,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 4KDD i w terenie 24MW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 4KDD i w terenie 24MW,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **27 MN,U:**

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

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 3KDD i w terenie 24MW,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 3KDD i w terenie 24MW,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 3KDD i w terenie 24MW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 3KDD i w terenie 24MW,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KDD;

11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **28 MN,U:**

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

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 3KDD, 1KDL i w terenie 24MW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDD, 1KDL i w terenie 24MW,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDD i 1KDL bezpośrednio oraz poprzez teren 29 KS;

12) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **34 MN,U:**

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

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDL,

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDL i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;

13) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **35 MN,U:**

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

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDL,

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDL i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;

14) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **37 MN,U:**

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDD, 2KDZ i w przedmiotowym terenie,

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

15) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **38 MN,U:**

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD;

16) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **40 MN,U:**

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

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDD,

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5 KS, 20 KS, 22 KS, 29 KS, 31 KS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

b) dla terenu 29 KS ustala się w ramach zagospodarowania terenu obowiązek powiązania przestrzennego z terenem 24 MW (zachowanie wjazdu i wyjazdu),

c) dla terenu 31 KS w zakresie warunków dla obiektów istniejących, ustala się:

- adaptację czasową istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej w liniach rozgraniczających terenu,
- likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu,

d) ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (z wyjątkiem oświetlenia),

e) w zasięgu strefy ochronnej wodociągu magistralnego obowiązują ustalenia § 19 pkt 2-3, rozdział 2;

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

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

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

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 5KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **20 KS:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 4KDD,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **22 KS:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 4KDD,

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

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

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **29 KS:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 1KDL,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **31 KS:**

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicy 2KDZ,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 UO, US,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niezbędne do funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym budynki z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, a także inne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego, np. szatnie z zapleczem sanitarnym, toalety publiczne itp.,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia służące sportowi i rekreacji, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- dla budynków usytuowanych całkowicie w zasięgu linii rozgraniczających przedmiotowego terenu - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,

- adaptacja czasowa - istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo lub całkowicie w liniach rozgraniczających ulic przyległych,

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

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

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, max.1,5,

g) wysokość zabudowy - max. 15,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu - dachy dowolne;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, KDG,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL oraz w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, 1KDG.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 MU,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

b) w zasięgu strefy "B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania obowiązują ustalenia § 11, ust 1, pkt 1-5, rozdział 2,

c) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 11, ust. 1, pkt 1-3, rozdział 2,

d) dla budynków wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską poprzez ustalenia planu, nie wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, pkt 4-6, rozdział 2,

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

f) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

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

h) forma zabudowy:

- zabudowa frontowa realizowana w formie zabudowy pierzejowej,

- zabudowa we wnętrzu działki realizowana w formie zabudowy oficynowej,

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

- dla działek: 193/1, 217/2, 217/3, 217/6, obręb 10 - max. 100%,

- dla pozostałych działek - max. 75%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla działek: 193/1, 217/2, 217/3, 217/6, obręb 10 - min. 0,8, max. 3,0,

- dla pozostałych działek - min. 0,3, max. 2,3,

k) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej - max. 10,0m do okapu lub gzymsu dachu i max. 12,0m do najwyższego punktu dachu, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- dla zabudowy oficynowej - max. 12,0m do najwyższego punktu dachu, przy czym wysokość oficyn nie może przekraczać wysokości budynków frontowych i być eksponowana z przestrzeni publicznej,

l) geometria dachu:

- dla zabudowy frontowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe dla działek narożnych, symetryczne, o kierunku kalenicy równoległym do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną, kąty nachylenia dachów od 20^{o} do 35^{o},

- dla zabudowy oficynowej dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, kąty nachylenia dachów do 35^{o},

m) ustala się obowiązek harmonijnego nawiązania budynków frontowych do istniejącej sąsiedniej zabudowy w zakresie stylu, formy architektonicznej, w tym kompozycji elewacji (uwzględnienie skali detalu elewacyjnego, linii gzymsów, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z zachowaniem podziałów pionowych i symetrycznych podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku), przy możliwości stosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych, z uwzględnieniem przejazdów bramowych,

n) dla zabudowy frontowej usytuowanej w wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy obowiązuje szerokość traktu od 12,0 m do 15,0m,

o) wyklucza się stosowanie płytek ceramicznych, tworzyw sztucznych (typu siding), blaszanych itp, jako materiału wykończeniowego elewacji,

p) ustala się zakaz lokalizacji od strony przestrzeni publicznej: budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, a w widocznych partiach elewacji i dachów - anten, klimatyzatorów, przewodów dymowych, wentylacyjnych, skrzynek przyłączy, masztów oraz innych instalacji i urządzeń technicznych,

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 7KDD, 1KDL, 1KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 7KDD, 1KDL, 1KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 7KDD, 1KDL, 1KDZ,

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 7KDD, 1KDL, 1KDZ,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDW, 6KDD, 7KDD, 1KDL, 1KDZ.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11 U,MW, 25 U,MW, 30 U,MW, 32 U,MW,** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

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

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

d) zakaz lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej na terenie 25U,MW, w granicach z działkami budowlanymi znajdującymi się na terenie 24MW,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,6, max. 1,8,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy w terenie 11 U,MW - max. 12,0m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy w pozostałych terenach - max. 13,0m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,

- kąty nachylenia dachów do 35^{o};

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

   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% ,

   b) powyższy wskaźnik nie dotyczy działek martwych przyrodniczo;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **11 U,MW:**

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

   b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 1KDL,

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

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

   e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDL i w przedmiotowym terenie,

   f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDL i w przedmiotowym terenie,

   g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDW, 1KDL;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **25 U,MW:**

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

   b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 4KDD, 2KDZ,

   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 4KDD, 2KDZ,

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

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

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

   g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDD, 2KDZ;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **30 U,MW:**

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

   b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicy 2KDZ,

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

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

   e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 2KDZ i w terenie 24MW,

   f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 2KDZ i w terenie 24MW,

   g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **32 U,MW:**

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

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

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDZ.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12 MN, 45 MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 03, max. 1,8,

g) wysokość zabudowy - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, a dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- kąty nachylenia dachów do 35^{o}, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy w układzie szeregowym;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDW, 6KDD, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: ulicach: 1KDW, 6KDD, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 1KDW, 1KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDW i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDW, 1KDL i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDW;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **45 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDW, 6KDD i w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 1KDW, 6KDD i w przedmiotowym terenie,

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 6KDD i w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDW i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDW.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 KPO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac miejski z zielenią urządzoną;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w zasięgu strefy „B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania, obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.1 pkt 1, rozdział 2,

b) w zakresie przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2, rozdział 2, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

c) ustala się zagospodarowanie terenu w formie otwartego wnętrza urbanistycznego z podziałem na funkcje: reprezentacyjną, kulturalną i rekreacyjną, realizowane poprzez:

- kształtowanie ciągów komunikacji pieszej, wnętrz wypoczynkowych, ogródków kawiarnianych,
- wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, oświetlenia, obiektów małej architektury,
- lokalizację obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, sezonowych obiektów wystawienniczych służących edukacji, pomników, pergoli, kładek, fontann, plenerowej sceny itp.,
- dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na potrzeby i wyłącznie na czas trwania imprez masowych,

d) dopuszcza się lokalizację: wiat przystankowych dla komunikacji zbiorowej, toalety publicznej,

e) zakaz lokalizacji:

- zabudowy innej niż dopuszczona w niniejszym paragrafie,
- miejsc postojowych,

f) lokalizacja zabudowy:

- toalet publicznych zgodnie z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dla pozostałej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca przedmiotowego terenu,
- forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 8%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,004, max. 0,08,
- wysokość zabudowy - max. 4,5m do najwyższego punktu obiektu,
- geometria dachu - dachy płaskie, wielospadowe, o kącie nachylenia dachów do 25^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 7KDD, 1KDZ, 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 7KDD, 1KDZ, 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 7KDD, 1KDZ, 2KDZ,

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

e) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 7KDD, 2KDZ,

f) obsługa komunikacyjna z ulic: 7KDD, 1KDZ, 2KDZ.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **15 MU,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja techniczna, gospodarcza, garażowa, realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, a także zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

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

c) forma zabudowy - wolnostojąca,

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

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

f) wysokość zabudowy - max. 12,0m do najwyższego punktu dachu, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kierunku kalenicy równoległym do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną,

- kąty nachylenia dachów do 35^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 6KDD, 7KDD i w terenie 14MW,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w ulicach: 6KDD, 7KDD i w terenie 14MW,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w ulicach: 6KDD, 7KDD i w terenie 14MW,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 6KDD, 7KDD i w terenie 14MW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 6KDD, 7KDD i w terenie 14MW,

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

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **33 MN, 36 MN, 39 MN, 41MN,** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- dla budynków usytuowanych całkowicie w zasięgu linii rozgraniczających przedmiotowego terenu - zgodnie z zapisami § 10, rozdział 2,
- adaptacja czasowa - istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo lub całkowicie w liniach rozgraniczających ulic przyległych,
- dla istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG, na działce nr 426, dopuszcza się zmianę kształtu dachu, wg ustaleń niniejszego paragrafu,

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

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

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

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,8,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usytuowanej całkowicie w zasięgu linii rozgraniczających przedmiotowego terenu - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy, o której mowa w pkt 3, lit.a tiret trzeci - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

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

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

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **33 MN:**

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

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

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **36 MN:**

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

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

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **39 MN:**

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

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

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **41 MN:**

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

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDZ.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42 E,** ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo-rozdzielcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

b) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,

d) wysokość zabudowy - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDG.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43 ZI,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) porządkowanie terenu z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej, obiektów małej architektury,

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

c) warunki dla obiektów istniejących - likwidacja istniejącej wolnostojącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających terenu,

d) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż dopuszczona w niniejszym paragrafie;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDG.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem 15 MU;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Piotr Wysocki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa skala 1:5000



LEGENDA

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta

tereny przeznaczone do urbanizacji

- MS — tereny zabudowy śródmiejskiej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U — tereny zabudowy usługowej
- UP — tereny zabudowy usług publicznych
- KP-PG — tereny przestrzeni publicznych otwartych
- granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Bełchatowa, opracowanego Uchwałą Nr XIX/157/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25.02.2016r.

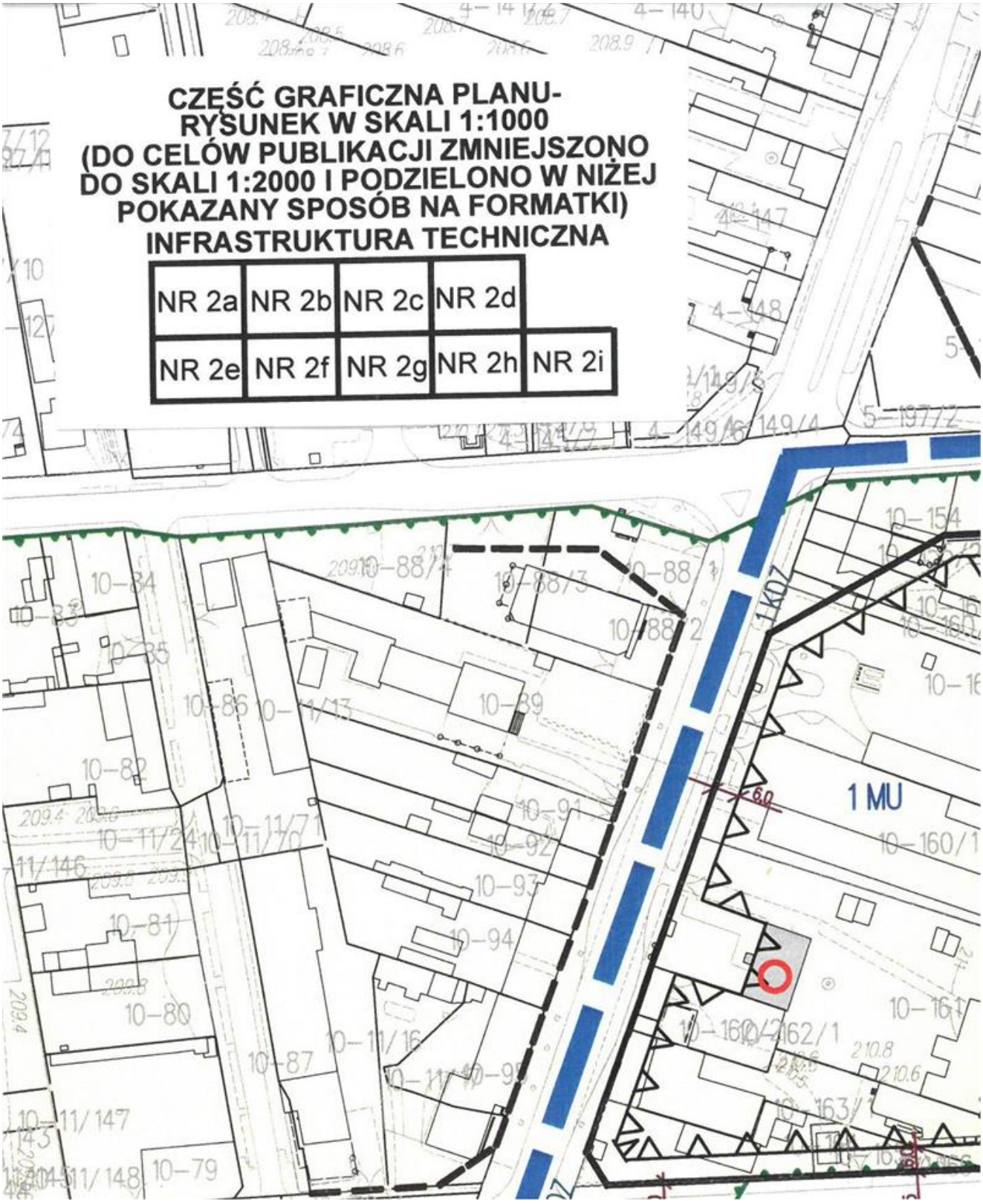
II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

- granice stref "B" - częściowej ochrony układu urbanistycznego
- obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. "Dwory, Pałace" oraz "Budownictwa drewnianego"

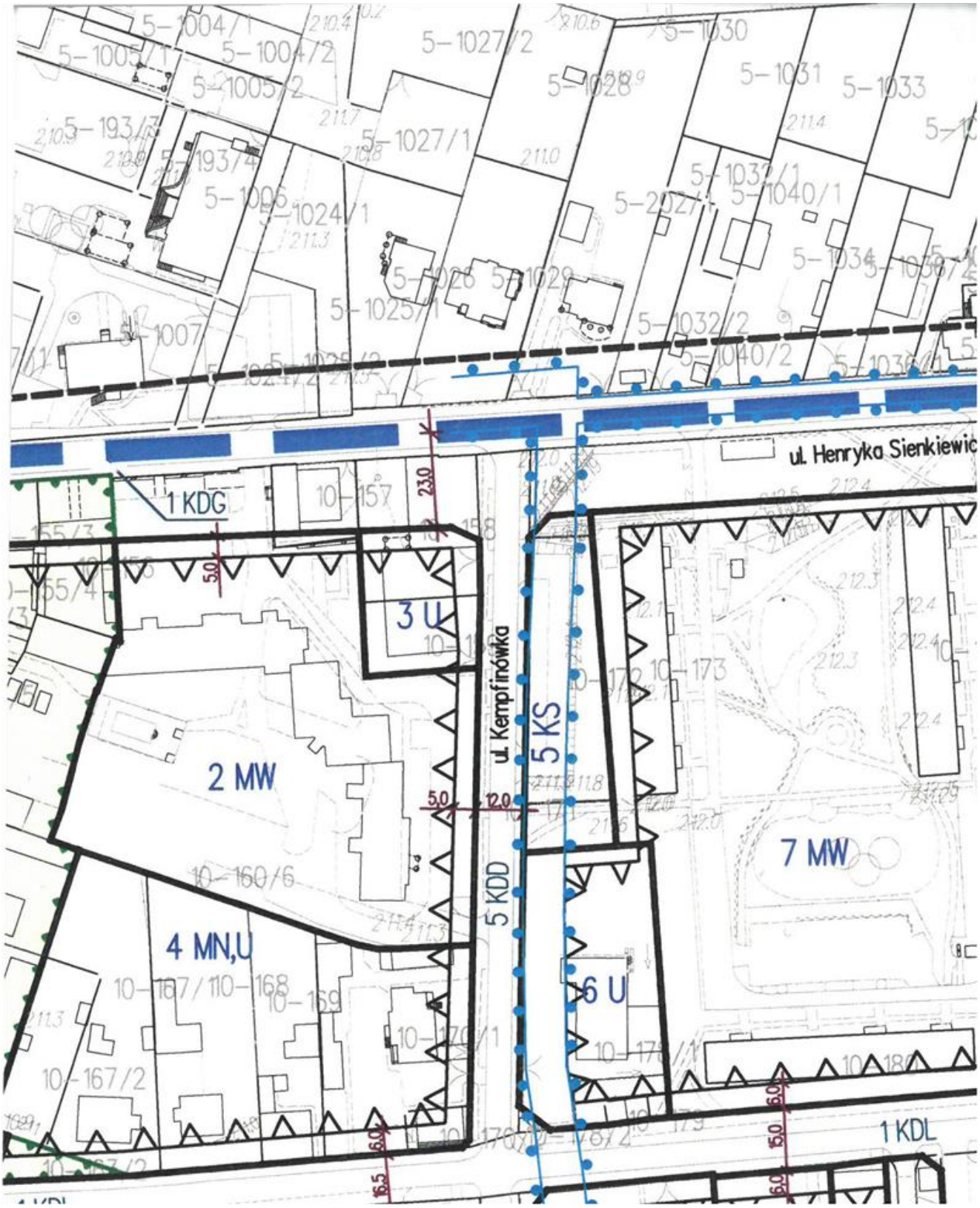
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- ścieżki rowerowe - główne przebiegi
- G — drogi główne
- Z — drogi zbiorcze

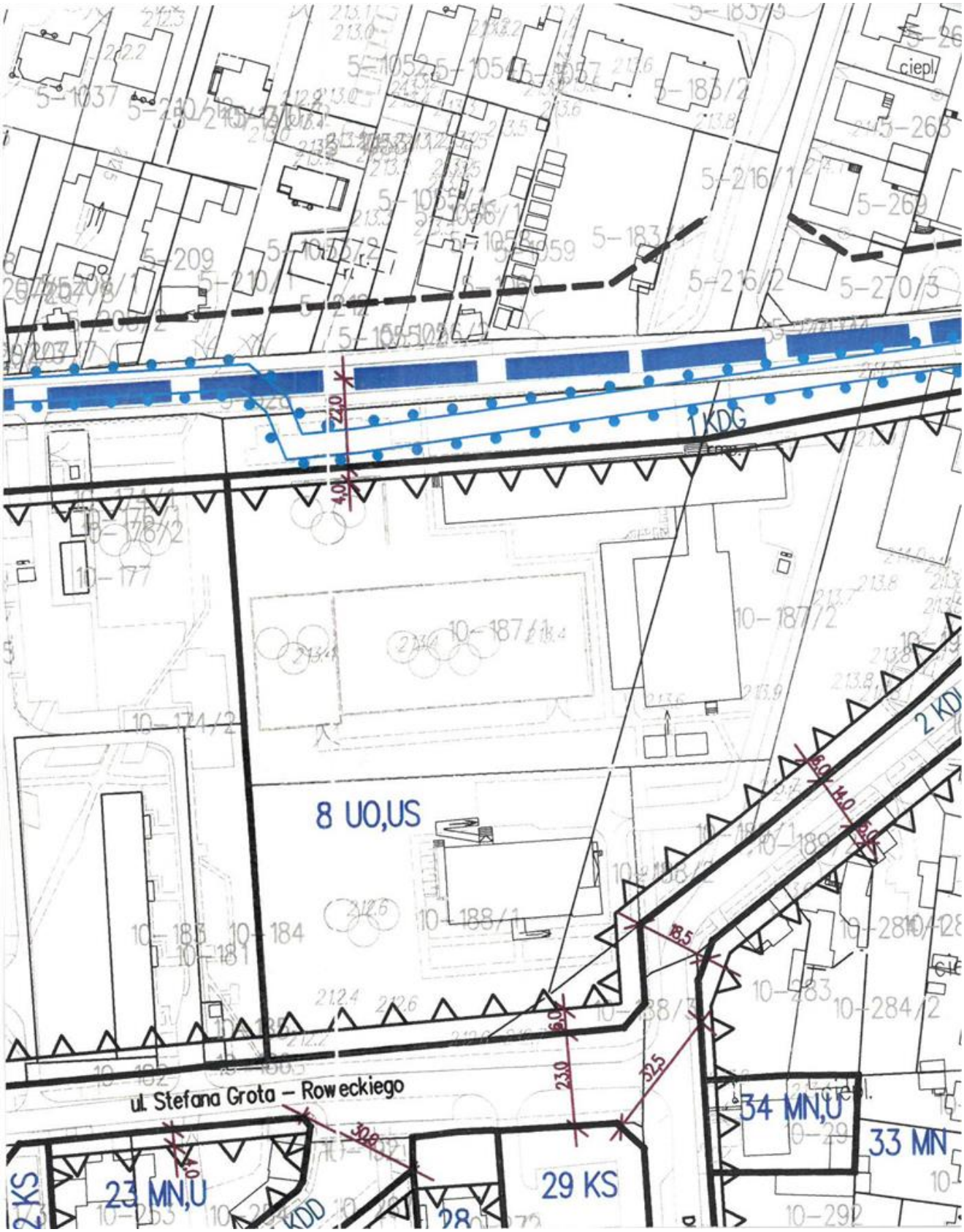
Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



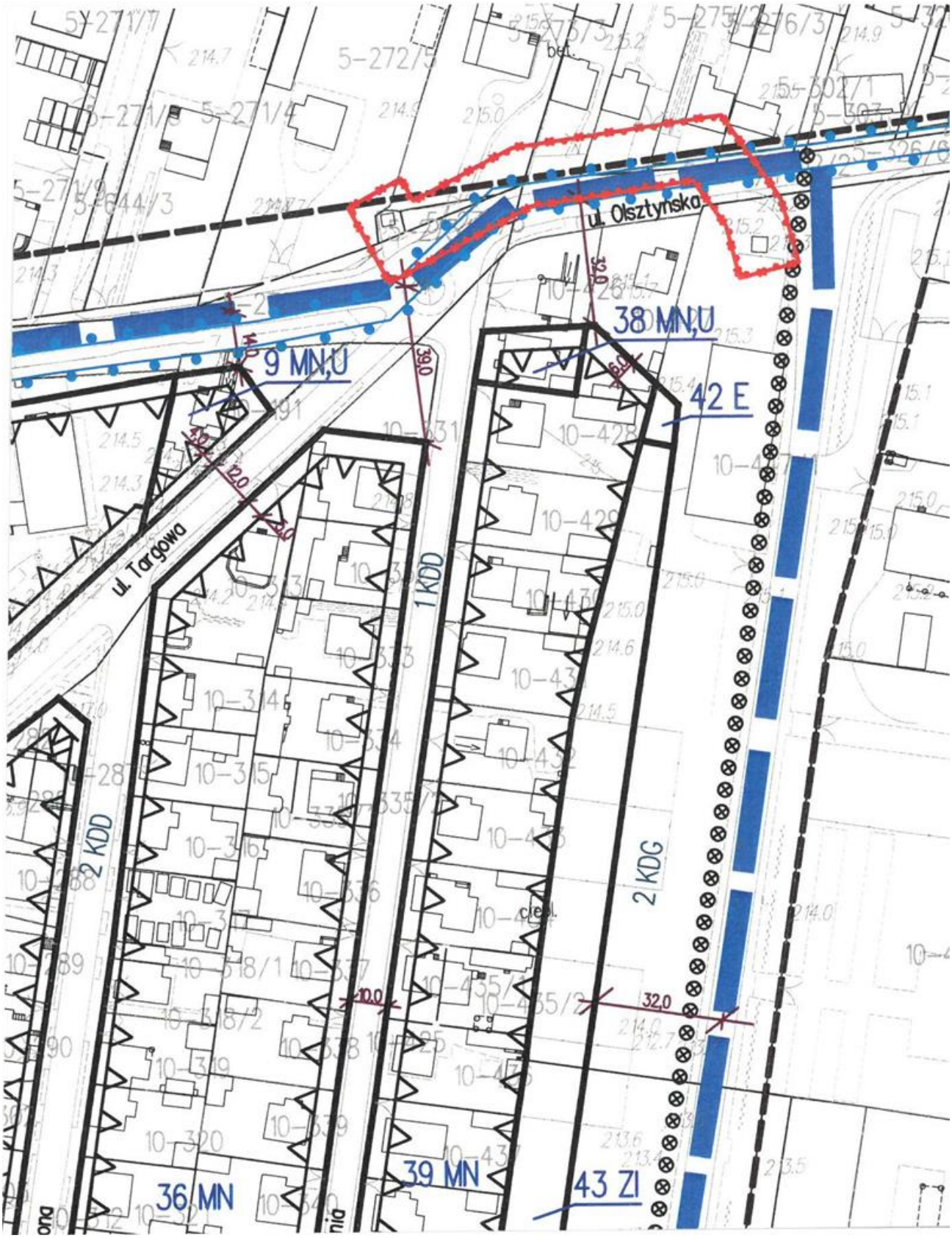
Załącznik Nr 2b do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



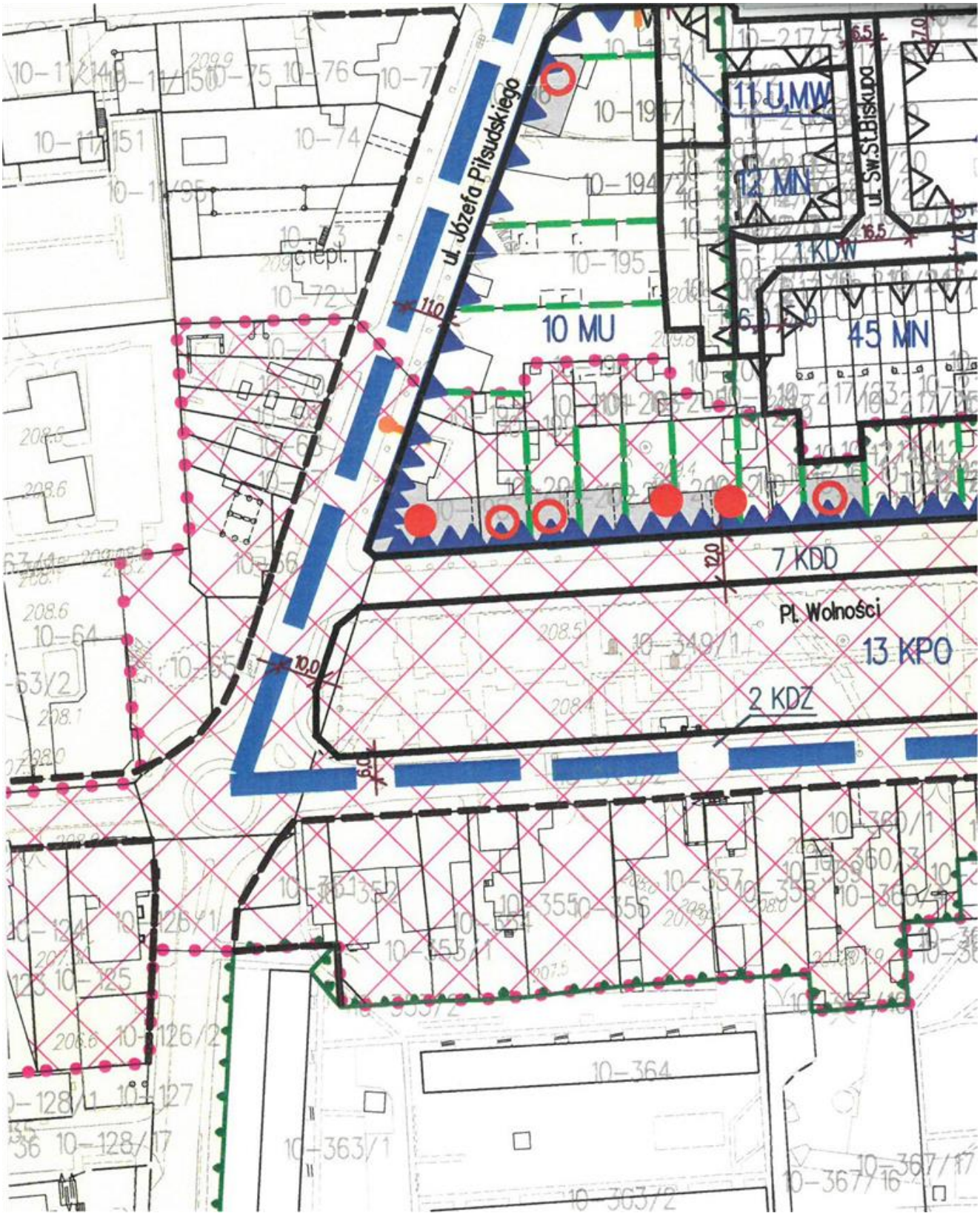
Załącznik Nr 2c do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



Załącznik Nr 2d do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



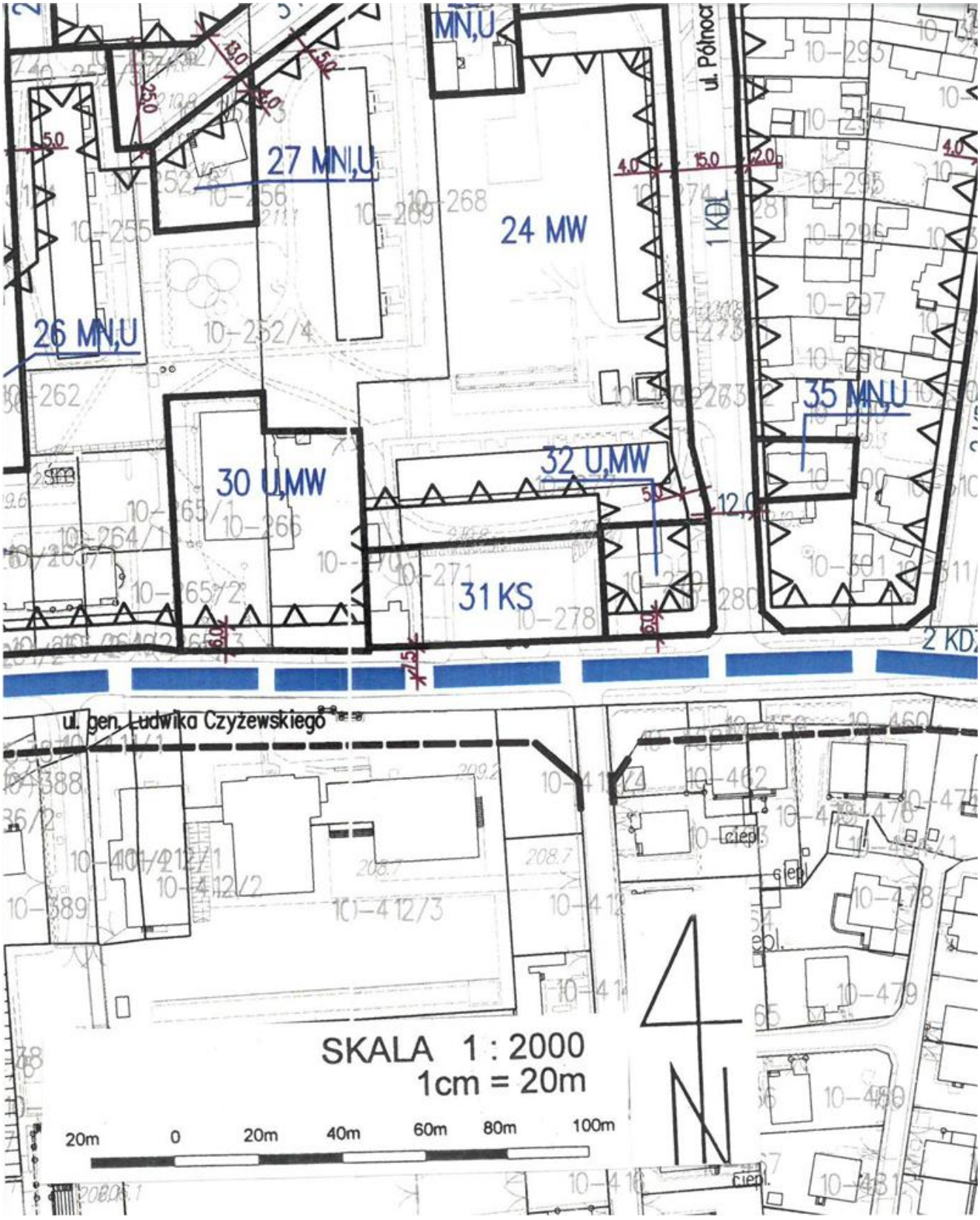
Załącznik Nr 2e do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



Załącznik Nr 2f do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



Załącznik Nr 2g do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



Załącznik Nr 2h do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



Załącznik Nr 2i do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW


granice obszaru objętego planem


linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

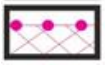

granice obszaru rewitalizacji


obowiązujące linie zabudowy pierzejowej ciągłej


obowiązujące linie zabudowy pierzejowej


nieprzekraczalne linie zabudowy


punkty identyfikacyjne zmiany linii zabudowy


granice strefy „B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania - w granicach planu


budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków


budynki wskazane do objęcia ochroną konserwatorską


max zasięgi stref ochronnych wodociągów magistralnych - w granicach planu


max zasięgi stref ochronnych elektroenergetycznych napowietrznych linii sieci rozdzielczej do likwidacji - w granicach planu

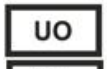
PRZEZNACZENIE TERENÓW


MU — tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

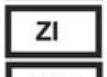

MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej


MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

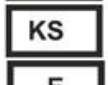

U — tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych


UO — tereny zabudowy usług oświaty


US — tereny usług sportu i rekreacji


ZI — tereny zieleni izolacyjnej


KPO — tereny placów miejskich z zielenią urządzoną


KS — tereny parkingów ogólnodostępnych


E — tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych

KOMUNIKACJA


KDG — tereny ulic głównych


KDZ — tereny ulic zbiorczych


KDL — tereny ulic lokalnych

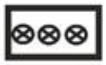

KDD — tereny ulic dojazdowych


KDW — tereny ulic wewnętrznych ogólnodostępnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE


linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, wyznaczone ustaleniami obowiązujących m.p.z.p. - poza obszarem objętym planem


historyczne granice działek

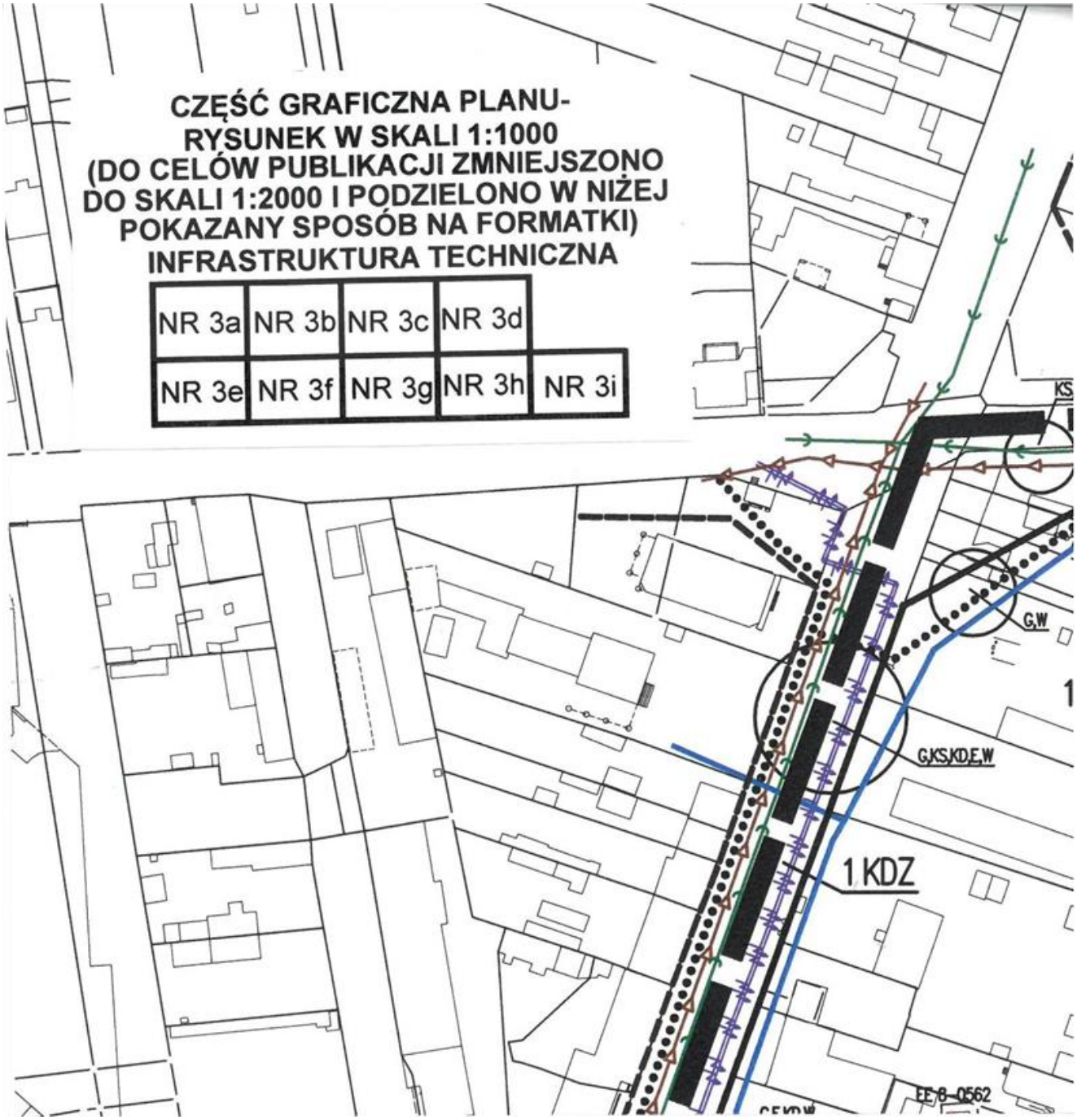

orientacyjne przebiegi tras rowerowych


granice strefy „B" - ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania - poza granicami planu

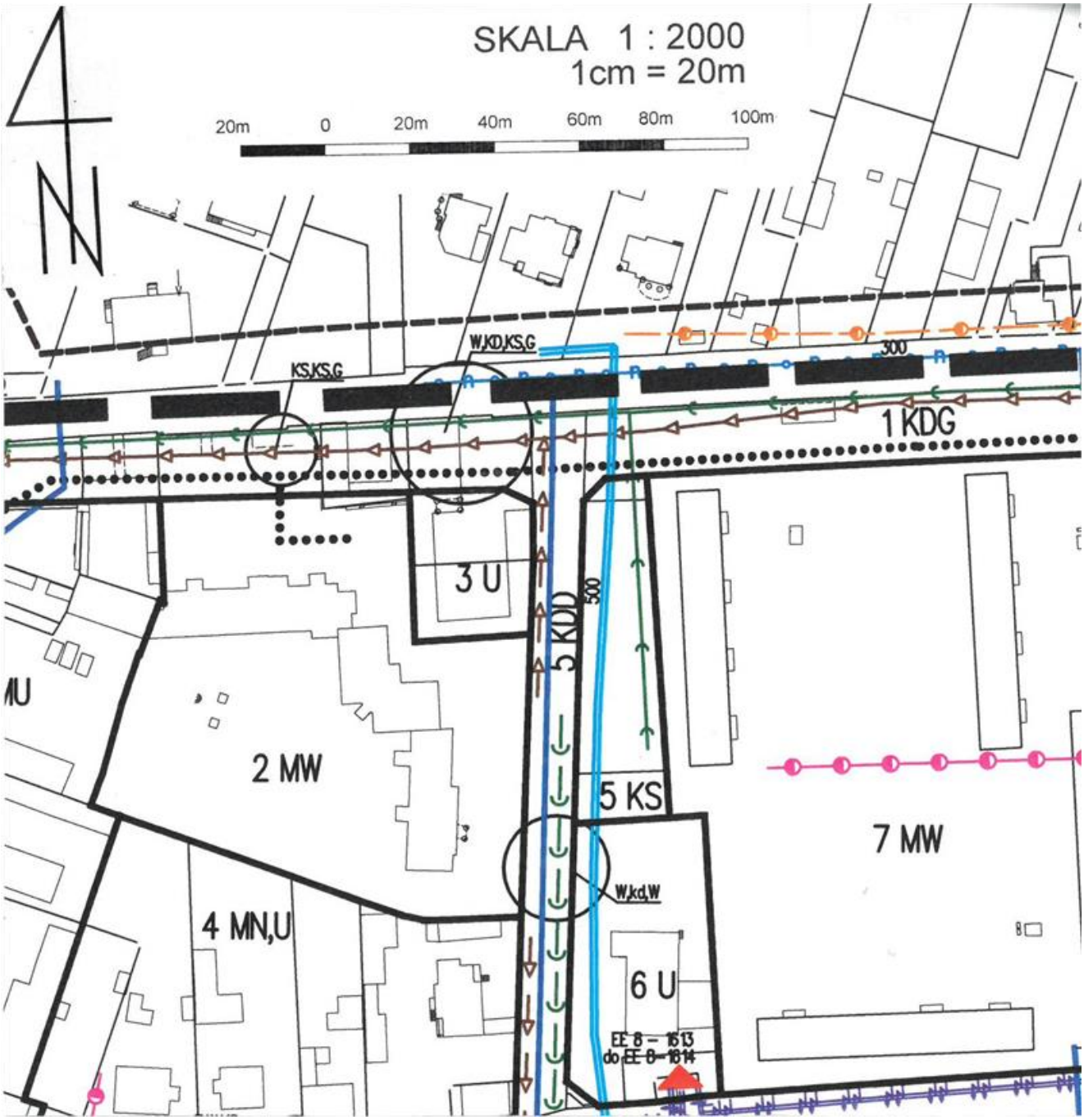

max zasięgi stref ochronnych wodociągów magistralnych - poza granicami planu


max zasięgi stref ochronnych elektroenergetycznych napowietrznych linii sieci rozdzielczej do likwidacji - poza granicami planu

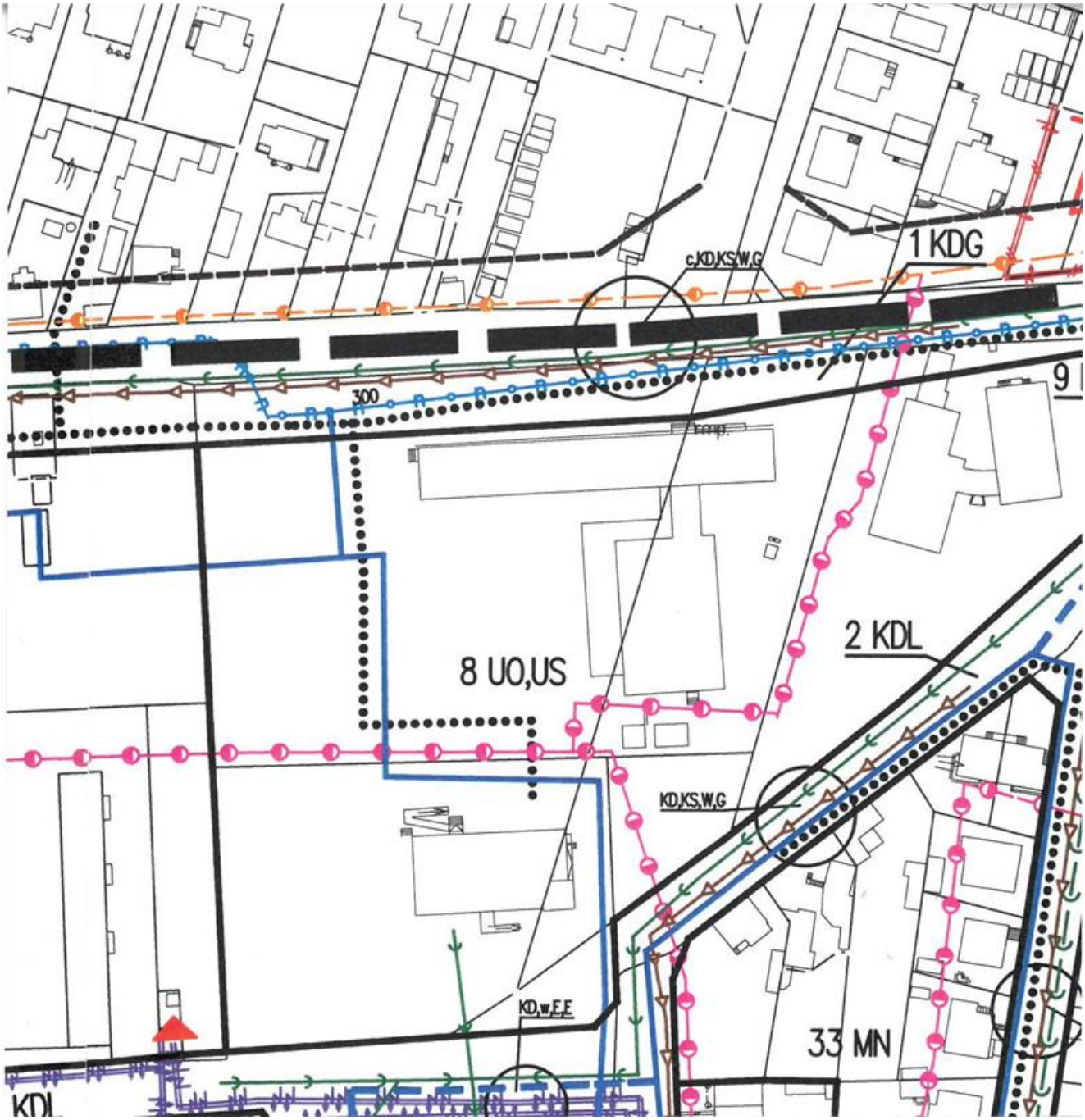
Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



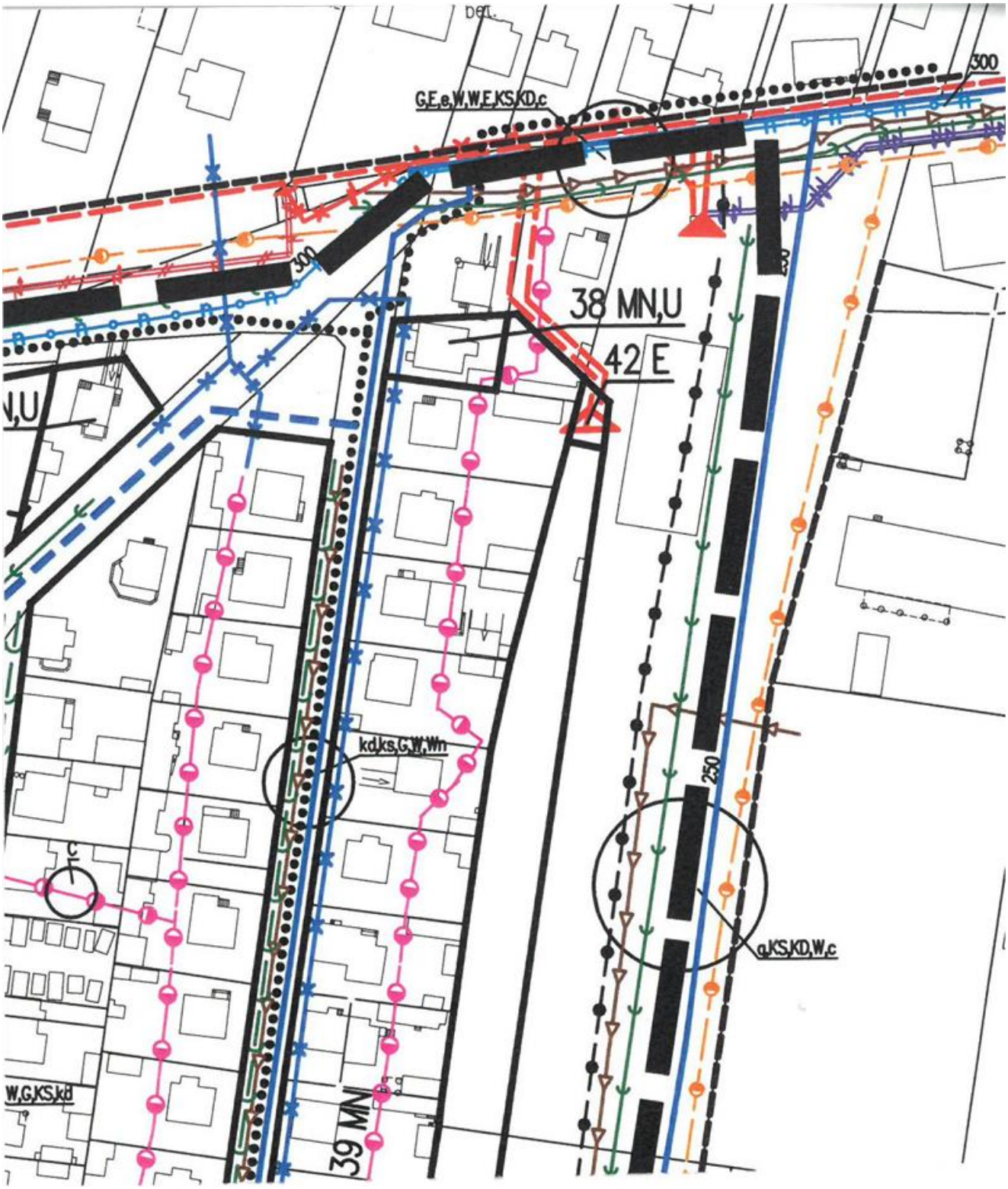
Załącznik Nr 3b do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



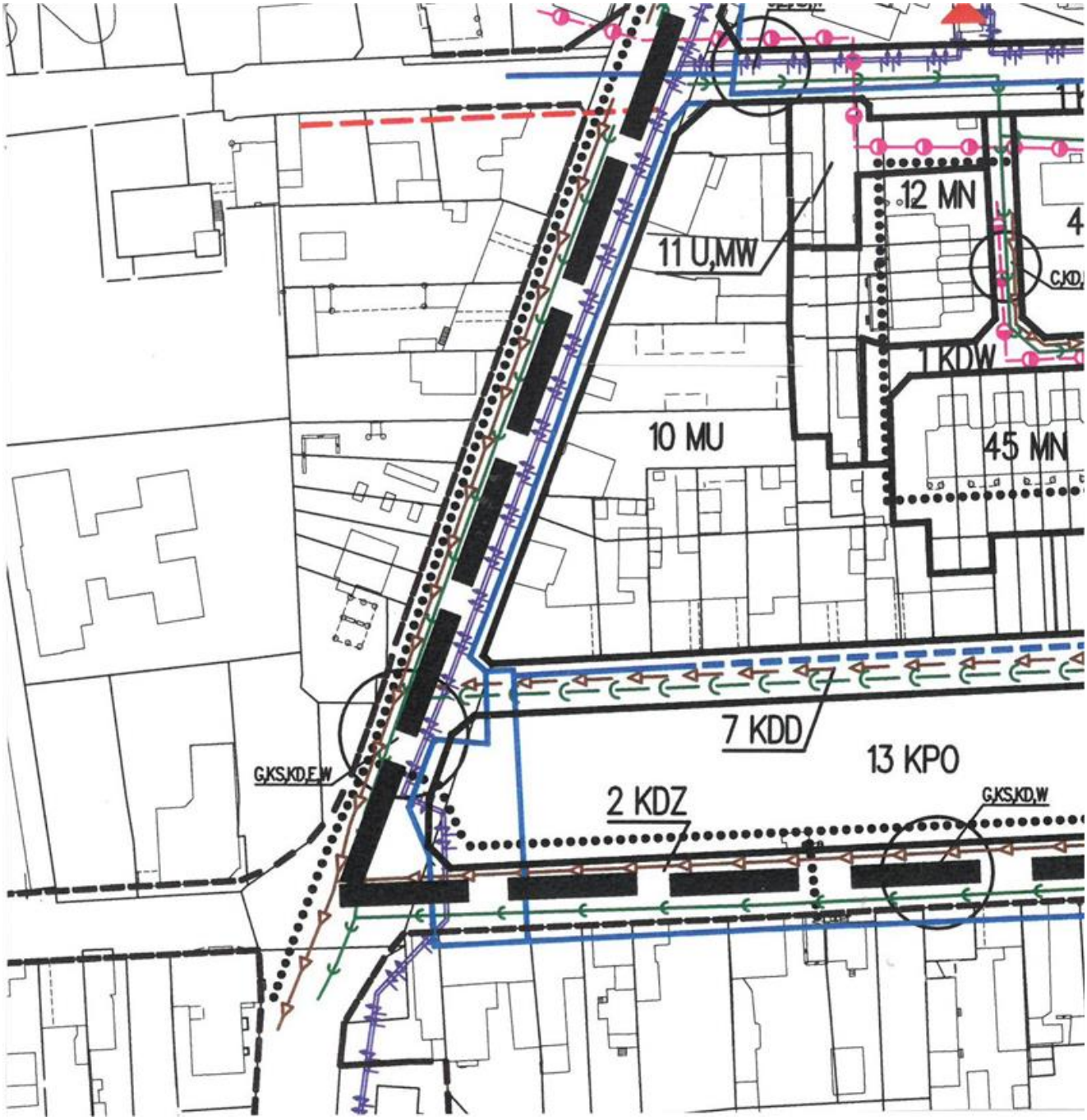
Załącznik Nr 3c do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



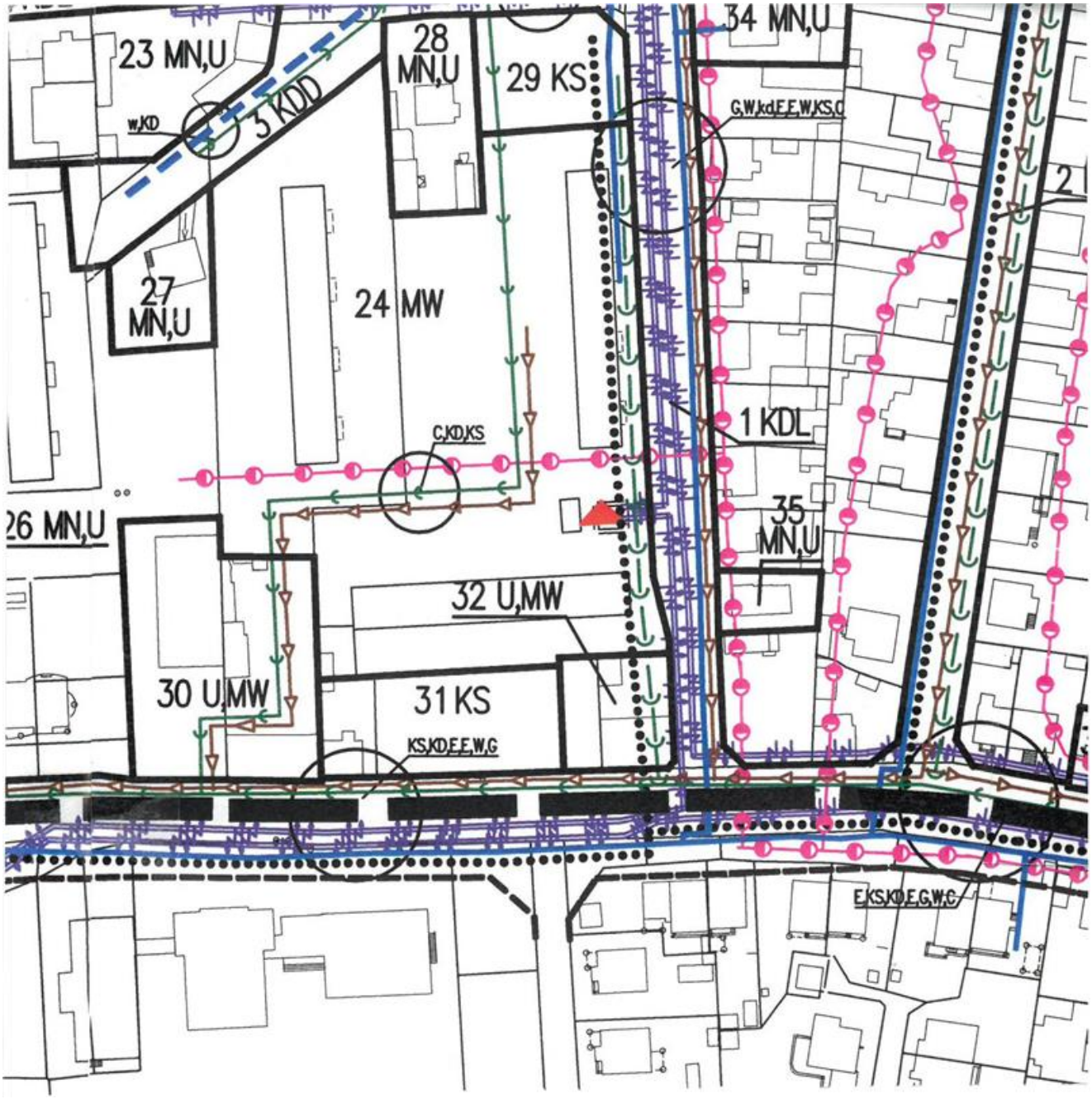
Załącznik Nr 3d do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



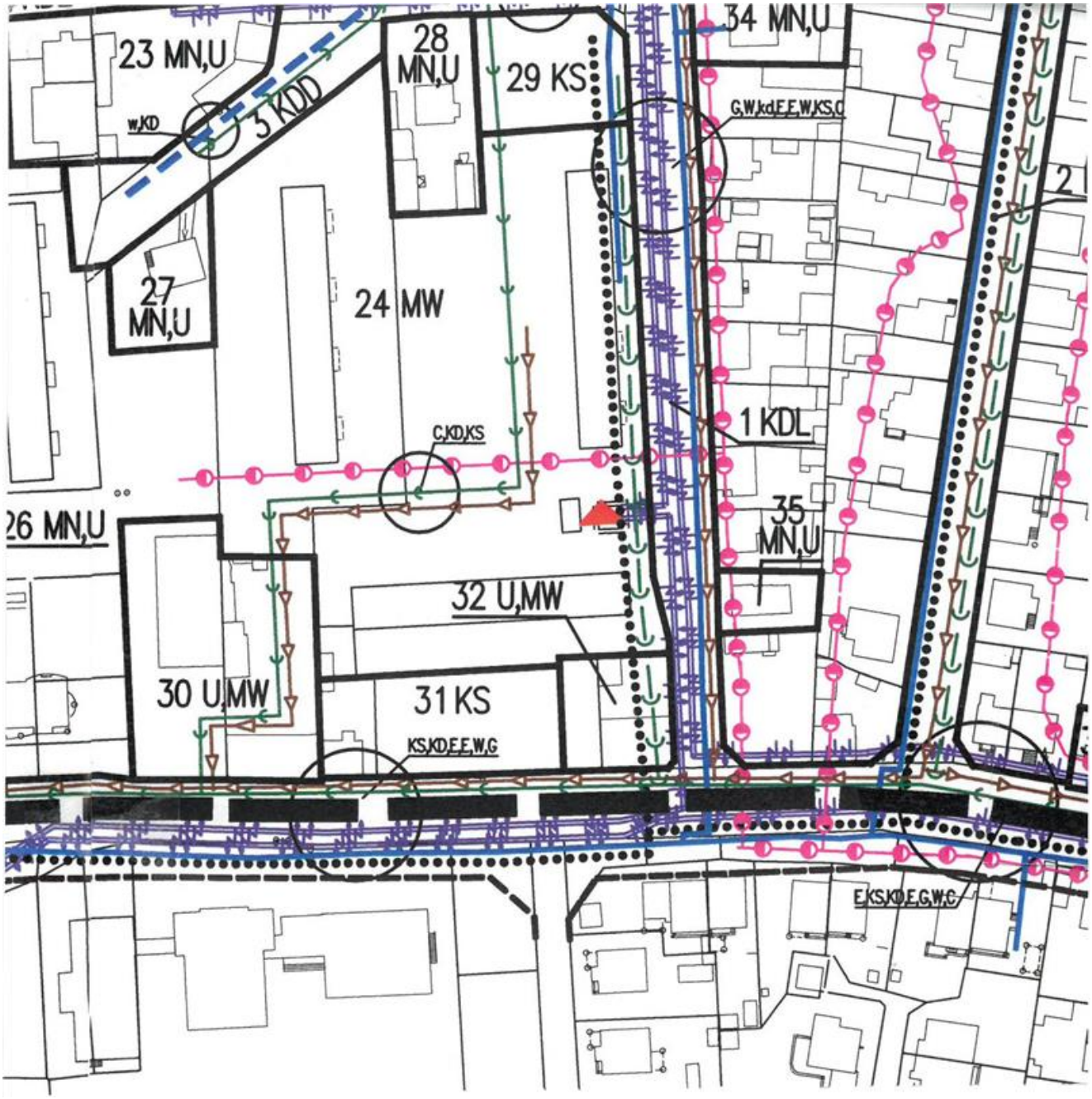
Załącznik Nr 3e do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



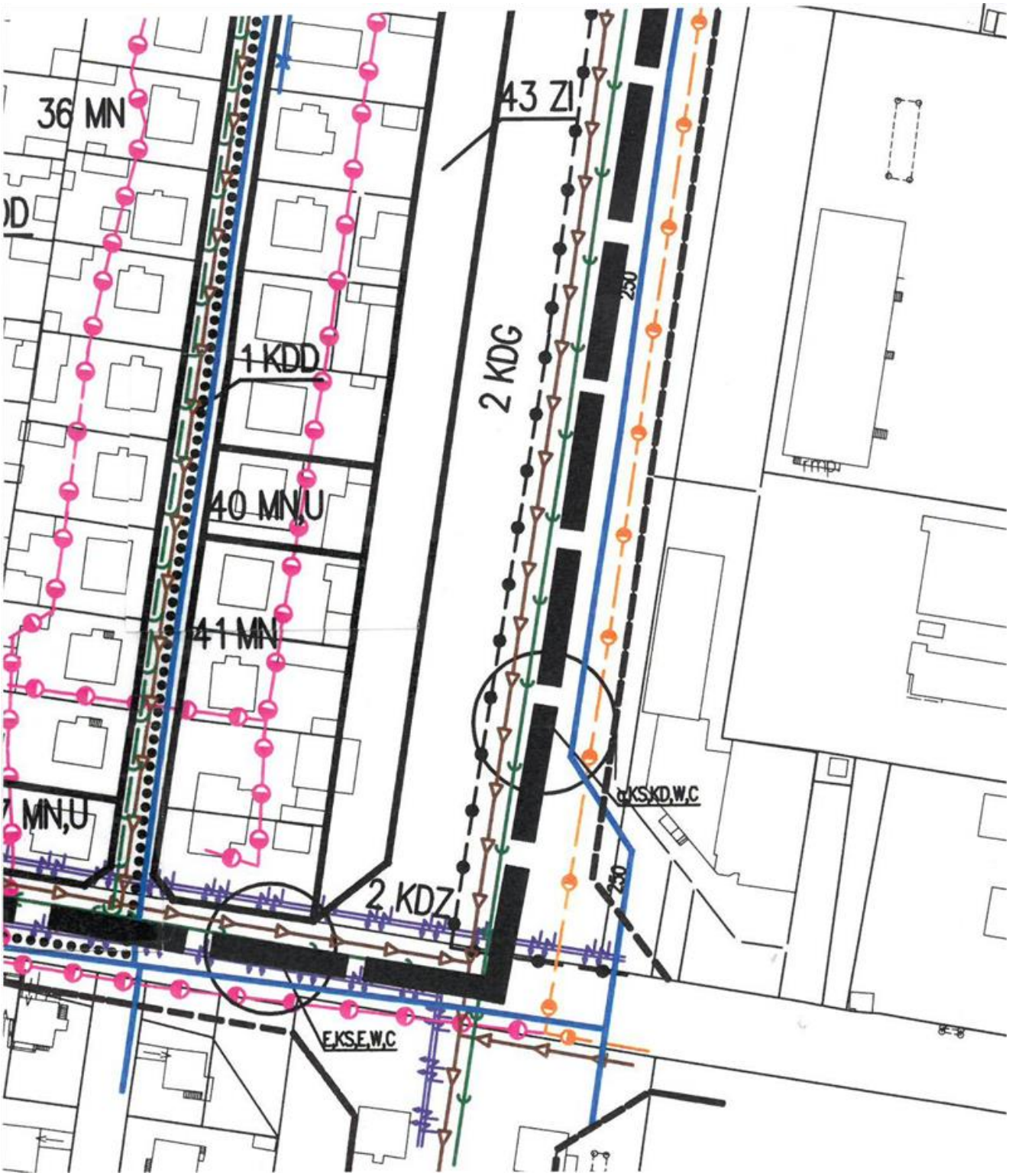
Załącznik Nr 3f do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



Załącznik Nr 3g do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



Załącznik Nr 3h do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.



Załącznik Nr 3i do uchwały Nr XIV/100/19
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 września 2019 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

istniejące sieci wodociągowe

istniejące sieci wodociągowe nieczynne

projektowane sieci wodociągowe

istniejące sieci wodociągowe magistralne ∅300

istniejące sieci wodociągowe magistralne ∅500

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

istniejące sieci kanalizacji deszczowej

projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

istniejący przebieg gazociągu

projektowany przebieg gazociągu

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

istniejące sieci ciepłownicze

projektowane sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA

istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej SN 15 kV do likwidacji

istniejące elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN 15 kV

istniejące elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN 15kV do unieczynnienia

projektowane elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN 15 kV

istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze

projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MU	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usług publicznych i komercyjnych
UO	tereny zabudowy usług oświaty
US	tereny usług sportu i rekreacji
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
KPO	tereny placów miejskich z zielenią urządzoną
KS	tereny parkingów ogólnodostępnych
E	tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych

KOMUNIKACJA

KDG	tereny ulic głównych
KDZ	tereny ulic zbiorczych
KDL	tereny ulic lokalnych
KDD	tereny ulic dojazdowych
KDW	tereny ulic wewnętrznych ogólnodostępnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, wyznaczone ustaleniami obowiązujących m.p.z.p. - poza obszarem objętym planem

oznaczenia występujące poza granicami obszaru objętego planem stanowią oznaczenia informacyjne

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/100/19

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 września 2019 r.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIV/100/19

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 września 2019 r.

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

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

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

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

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

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