UCHWAŁA NR XLV/403/14
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 14 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku z uchwałą Nr XXIII/188/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa", zgodnie z uchwałą Nr XLV/402/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecka, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/299/09 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 września 2009 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2009 r. nr 320, poz. 2679).

2. Zmiana planu obejmować będzie obszar o powierzchni około 41,5 ha, ograniczony:

1) od północy i północnego wschodu - ulicą Grabową i Czapliniecką,

2) od południa - ul. Zakątek,

3) od zachodu -granicą administracyjną miasta, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów lub ich części o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości;

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

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

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

12) 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;

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

14) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem wyłącznie do remontu, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;

15) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć obiekty nierozłącznie związane z przeznaczeniem podstawowym, którymi są budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, socjalne, biurowe towarzyszące usługom, a także urządzenia techniczne np. stacje transformatorowe, wymiennikownie ciepła, pompownie;

16) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;

17) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb człowieka, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych;

18) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie lub dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenie powietrza, i zanieczyszczenie odpadami, itp. w zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje stosowanie przepisów szczególnych;

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

20) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do realizacji na danej działce, do powierzchni działki;

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

22) modernizacji - należy przez to rozumieć wykonywanie robot budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja" mieści się w zakresie pojęciowym remontu, przebudowy lub rozbudowy;

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

24) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć: w przypadku dachów spadzistych - maksymalna wysokość do kalenicy, w przypadku dachów innych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu;

25) dachy strome - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych powyżej 12°;

26) terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;

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

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 z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w tej strukturze, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;

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

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

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

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

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

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) oznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;

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

4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) oznaczenia granic strefy ochrony ekspozycji „E”;

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

7) 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) oznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;

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

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

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

4. Pozostałe oznaczenia, występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

3) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem **UP –** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI –** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

6) tereny użytków rolnych, oznaczone symbolem **R** – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

7) tereny publicznie otwarte, oznaczone symbolem **KPO –** przy określeniu przeznaczenia podstawowego

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

9) tereny korytarza technologicznego, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 7. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach: 2-5, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli są zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 8. Przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu.

§ 9. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego planu zawarte są w Rozdziałach: 3, 4, 5 - ustalenia szczegółowe.

§ 10. Na całym obszarze objętym planem, tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowo -usługowej, mieszkaniowej, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 11. Wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku.

§ 12. Dla wszystkich obiektów wieżowych, masztowych i technologicznych o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, ustala się konieczność zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę do Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - Wydział Lotniskowy, w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

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

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

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego w obszarze opracowania, z zachowaniem szczegółowych warunków w sposobie zagospodarowania z zachowaniem zakazów i nakazów, określonych ustaleniami planu oraz standardów zabudowy, gwarantujących współistnienie określonych planem funkcji;

2) obowiązek szczególnego opracowania elewacji od strony ciągów komunikacyjnych;

3) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;

4) obowiązek zagospodarowania terenów, budynków użyteczności publicznej i dostępu do nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) wyklucza się lokalizację funkcji kolizyjnych w stosunku do funkcji podstawowej;

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

7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

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

9) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów;

10) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej;

11) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych w obrębie planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury:

1) wprowadza się strefę ochrony ekspozycji "E" założenia dworsko parkowego w Bełchatowie-Domiechowicach, w której obowiązuje:

   a) ochrona tła urbanistycznego poprzez zakaz umieszczania tablic, reklam, szyldów w płaszczyźnie przęseł ogrodzenia;

   b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu) za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, a ponadto z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się zamknięcie oddziaływania na środowisko przyrodnicze wszelkich obiektów usługowych, w granicach nieruchomości objętej zainwestowaniem, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych;

3) ustalenie, że uciążliwość działalności nie może przekraczać granic danej nieruchomości lub terenu;

4) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;

5) ustala się obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji urządzeń na terenach objętych planem;

6) zakaz lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzania ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę;

7) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

8) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;

9) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych i wywóz w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;

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

11) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;

§ 16. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa z przeznaczeniem dopuszczalnym zabudowy usługowej oznaczona symbolem MN(u), ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych cele mieszkaniowo - usługowe;

2) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa oznaczona symbolem U z przeznaczeniem uzupełniającym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych cele mieszkaniowo - usługowe;

3) dla terenu oznaczonego symbolem A3 UP, ZN ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

§ 17. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

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

2) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową;

3) w ramach zieleni towarzyszącej, ozdobnej należy ograniczać dobór drzew i krzewów dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;

4) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń ta nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

5) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od przebiegających napowietrznych przez linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV i 400 kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 28, pkt 9;

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

§ 18. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) nakaz docelowego wyposażenia obszaru w miejskie sieci sanitarne i deszczowe;

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

3) wyeliminowanie stosowania gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych;

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

5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych.

§ 19. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;

2) dla zabudowy istniejącej - nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów grzewczych;

3) dla zabudowy nowej - preferuje się ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej;

4) do czasu realizacji sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie w systemie grzewczym dotychczasowych nośników energii;

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie węglowych nośników energii - do czasu budowy miejskiej sieci ciepłowniczej, z jednoczesnym obowiązkiem podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu dwóch lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

6) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

§ 20. Ustala się ochronę gleb poprzez:

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

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

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

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 21. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenia w energię elektryczną,

b) zaopatrzenia w wodę,

c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenia ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenia w gaz,

f) zaopatrzenia w ciepło,

g) inwestycji celu publicznego z zakresu 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 lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;

4) odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;

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

6) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;

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

8) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;

9) 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;

10) dopuszcza się możliwość obsługi w zakresie infrastruktury technicznej budynków w sposób dotychczasowy, w przypadkach gdy nie jest realizowana docelowa, przewidziana planem sieć infrastruktury, pod warunkiem podłączenia się do niej po jej wybudowaniu.

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

§ 22. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

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

2) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;

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

4) nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;

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

§ 23. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

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

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

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

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

§ 24. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

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

3) na terenach usługowych ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych, roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych do gruntu; wody opadowe, roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach;

4) wyklucza się bezpośredni zrzut do gruntu substancji toksycznych, które mogą wywrzeć szkodliwy wpływ na wody gruntowe lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;

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

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

§ 26. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów do celów grzewczych, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii z jednoczesnym obowiązkiem podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu 2 lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

3) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;

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

§ 27. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów;

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

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

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

§ 28. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszym planem kształtować się będzie na poziomie 800kW rocznie, a energii elektrycznej na poziomie 3500000kWh rocznie;

2) zapotrzebowanie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się: z projektowanej na tym obszarze stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV, z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV Nr 8-0096 przy ulicy Grabowej i z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV Nr 8-0338 przy ulicy Czaplinieckiej, która docelowo zostanie zastąpiona stacją 15/0,4kV projektowaną na terenie oznaczonym symbolem 1 KS(u), wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego rzeką Rakówką, ulicami Cegielnianą i Czapliniecką oraz Aleją Włókniarzy;

3) projektowana na terenie obszaru stacja 15/0,4 kV powinna być włączona dwoma liniami kablowymi 15kV do przebiegającej przez ten obszar napowietrznej linii rozdzielczej 15kV w taki sposób, aby był zlikwidowany cały odcinek wspomnianej linii napowietrznej 15 kV kolidujący z terenem obszaru objętego planem; ponadto ustala się możliwość docelowego ułożenia nowej linii kablowej 15kV wzdłuż ulic Grabowej i Czaplinieckiej od projektowanej na obszarze stacji 15/0,4 kV do stacji 15/0,4kV usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1 KS(u) wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego rzeką Rakówką i ulicami Cegielnianą i Czapliniecką oraz Al. Włókniarzy;

4) projektowane linie kablowe 15 kV i niskiego napięcia powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic, lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

5) dla projektowanej stacji 15/0,4 kV ustala się zachowanie bezpośredniego dostępu z ulic lub dróg, w celu sprawowania obsługi eksploatacyjnej przez zarządcę (operatora) elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej; miejsce pod stację i dostęp obsługowy do niej powinno być o powierzchni nie przekraczającej 100 m², stacja powinna być obiektem małogabarytowym typu kontenerowego lub budynkowego;

6) ustala się maksymalne zasięgi stref bezpieczeństwa (pasów technologicznych) od napowietrznych linii 15 kV, jako pasów terenu o szerokości 15,0m każdy (po 7,5m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla których obowiązuje:

   a) opiniowanie podejmowanej działalności gospodarczej, porządkowej, inwestycyjnej, remontowej itp. z zarządcą (operatorem) miejscowej sieci elektroenergetycznej,

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

7) w indywidualnych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia tych stref na warunkach ustalonych i uzgodnionych z zarządcą (operatorem) miejscowej sieci elektroenergetycznej;

8) ustala się następujące, maksymalne zasięgi stref bezpieczeństwa (pasów technologicznych) od przebiegających przez obszar objęty niniejszym planem elektroenergetycznych linii napowietrznych najwyższego napięcia:

   a) dla linii 400 kV - pas terenu o szerokości 80,0m (po 40,0m. w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),

   b) dla linii 220 kV – pas terenu o szerokości 50,0m (po 25,0m. w poziomie, licząc od osi przebiegu linii);

9) w powyższych strefach obowiązuje opiniowanie podejmowanej działalności gospodarczej, porządkowej, inwestycyjnej, remontowej itp. z właścicielem (operatorem) tych linii oraz mają

zastosowanie zakazy lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka tj. budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej oraz innych obiektów publicznych takich jak publiczny plac targowy, parkingi dla pojazdów napędzanych paliwem ciekłym i gazowym, składów materiałów łatwopalnych i wybuchowych, urządzeń zraszających itp., lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną rekreacyjną, a także zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej; w indywidualnych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia tych stref na warunkach ustalonych i uzgodnionych z zarządcą (operatorem) linii; opiniowaniu z zarządcą linii wymagają też wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie, warunki lokalizacji obiektów, a także wysokość sadzonych drzew i krzewów;

10) dopuszcza się ewentualną budowę linii elektroenergetycznej 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV; obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii, która zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu; realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości i rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

11) ustalona, niniejszym planem, rozbudowa, przebudowa i likwidacja poszczególnych elementów miejscowej, elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 15 kV i niskiego napięcia powinna być prowadzona w uzgodnieniu z zarządcą (operatorem) tej sieci, przy uwzględnieniu potrzeb niezbędnych dla poszczególnych faz zagospodarowania obszaru oraz przy dotrzymywaniu wymogów wynikających z obowiązujących przepisów.

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

§ 30. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - ustalenia ogólne:

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

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

   a) KDGP drogi (ulice) główne ruchu przyśpieszonego „GP”,

   b) KDG drogi (ulice) główne „G”,

   c) KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z”,

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

   e) KX - ciągi piesze „X";

3) szczegółowe ustalenia dla dróg (ulic) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

4) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „GP” – główna ruchu przyśpieszonego, „G”- główna, „Z” - zbiorcza, „D” – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w w/w przepisach;

5) plan dopuszcza wyjątkowo, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe i istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania;

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

7) na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; 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 oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

8) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie rozbudowy i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplinieckiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po wschodniej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę Grabową (fragment drogi powiatowej nr 1909E), przebiegającej po północnej granicy obszaru opracowania; bez dostępności komunikacyjnej na tym obszarze jest projektowana obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej nr 8;

10) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy G i ulic klasy Z oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek z obszaru opracowania z ulic dojazdowych, przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji, nie stanowią inaczej;

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

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20,0m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej – 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100,0m² powierzchni użytkowej,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku minimum 1 stanowisko, maksimum - 4 stanowiska (w tym w garażach).

§ 31. Ustalenia szczegółowe układu komunikacyjnego:

1) plan ustala dla poszczególnych dróg (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	Liczba jezdni/ilość pasów ruchu - min.szerokość jezdni{m}
1	2	3	4	5
1KDGP	rezerwa terenu dla realizacji fragmentu projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8 – realizacja zgodnie z projektem technicznym drogi;	GP	50,0m	2/2 - 2 x 7,0m
1KDG	istn. ul. Czapliniecka (fragment w granicach opracowania) - ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej; ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu / adaptacja, przebudowa, rozbudowa ulicy;	G	10,0 - 15,0 m do granicy opracowania = osi ulicy. *(całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25,0m)*	1/2 - 7,0m
1KDZ	istn. ulica Grabowa – fragment drogi powiatowej nr 1909E / adaptacja przebiegu; ustala się południową linię rozgraniczającą w odległościach 6,0 - 14,5 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających ulicy;	Z	6,0 - 14,5 m do granicy opracowania = osi ulicy. *(całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0 m z poszerzeniami w rejonie wiaduktu zgodnie z rys. planu)*	1/2 - 7,0m
1KDD	proj. ul. dojazdowa odchodząca od ul. Wrzosowej biegnąca fragmentem po śladzie istn. ul. Zakątek oraz po śladzie istn. ul. Ustronie / adaptacja ulicy Ustronie; realizacja ulicy po śladzie ul. Zakątek; na odcinku ul. Zakątek ustala się północną linię rozgraniczającą w odległości 2,0 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu;	D	na odc. ul. Zakątek 2,0m do granicy opracowania = osi istniejącej ul. Zakątek; na odcinku ul. Ustronie 8,0 -10,0 m	1/2 -5,0m
2KDD	proj. ulica dojazdowa – ciąg ulic istniejących (Spokojna) i projektowanych o przebiegu zgodnie z rys planu, realizacja nowych odcinków, modernizacja istniejących odcinków ulic;	D	10,0 - 12,0m zgodnie z rys. planu	1/2 -5,0m
3KDD	istniejąca ulica Zacisze/adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów;	D	10,0m	1/2 -5,0m
4KDD	istniejąca ulica Miodowa/adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów;	D	10,0m	1/2 -5,0m
5KDD	istniejąca ul. Łagodna / adaptacja przebiegu i rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów;	D	10,.0	1/2 - 5,0
6KDD	proj. ulica biegnąca fragmentem po śladzie istn. ul. Zakątek na odcinku od ul. Ustronie do projektowanej obwodnicy wraz z nowoprojektowanym odcinkiem zakończonym placem do zawracania pojazdów 23,0 m - 23,0 m zgodnie z rys. planu / na odcinku ul Zakątek wyznacza się północną linię rozgraniczająca w odległości 5,0 - 7,0 m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy;	D	15,0 m zgodnie z rys. planu na odc. ul. Zakątek 5,0 - 7,0m do granicy opracowania = osi istn. ul. Zakątek; na odcinku nowoprojektowanym - 12,0 m	1/2 - 5,0m
7KDD	istn. ul. Myśliwska - proj. zamknięcie ulicy w pobliżu ul. Grabowej placem do zawracania pojazdów / porządkowanie i rozbudowa ulicy; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy;.	D	zmienna zgodnie z rys. planu od 10,0 - 27,0m	1/2 - 5,0m
8KDD	projektowana ul. dojazdowa na odcinku od ul. Myśliwskiej do ul. Grabowej / realizacja ulicy;	D	12,.0m	1/2 - 5,0m

9KDD	istn. ul. Łączna - proj. zamknięcie ulicy od strony ul. Myśliwskiej do ul Grabowej placem manewrowym do zawracania pojazdów / adaptacja ulicy - realizacja planu. Adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy;	D	10,0m	1/2 - 5,0m
10KDD	projektowana ul. dojazdowa na odcinku od ul. Łącznej do ul. Myśliwskiej, fragmentem po śladzie istn. ul. Zakątek / na odcinku ul. Zakątek wyznacza się północną linię rozgraniczającą w odległości 6,0 - 6,5m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy;	D	9,0 - 12,0m zgodnie z rys. planu na odc. ul. Zakątek 6,0 - 6,5 m do granicy opracowania = osi istn. ul. Zakątek; na odcinku łączącym ul. Zakątek z ul Myśliwską 9,0 - 10,0m	1/2 - 5,0m
A1KX	projektowany, wydzielony ciąg pieszy o przebiegu zgodnie z rys. planu/ realizacja	X	5,5 - 7,0m	-

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu dla jednostki A

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1KX** ustala się przeznaczenie terenu **:**

1) podstawowe – ciąg pieszy, stanowiący teren publicznie dostępny.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) możliwość realizacji oświetlenia;

2) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne;

3) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy,

b) umieszczania nośników reklamowych,

c) grodzenia przedmiotowego terenu od strony przestrzeni publicznych;

4) nakaz porządkowania terenu z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -5%.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,

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

3) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ i 9KDD.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A2MN(u),** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające;

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,5;

9) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu,

c) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

d) garaży na samochody ciężarowe,

e) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

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

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

5) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających ulic;

6) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu -11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) geometria dachu;

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º,

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;

2) minimalna powierzchnia działki - 350m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki - 14,0m,

2) minimalna powierzchnia działki - 350,0m²,

3) kąt położenia działek granic działek - 80º - 100º w stosunku do pasa drogowego.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;

3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. 1KDZ, 1KX, 9KDD, projektowanego w ul. 7KDD i w ul. 8KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ, 7KDD, 8KDD, 9KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ, 7KDD, 8KDD oraz projektowanej w ul. 9KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ulicach: 1KDZ, 7KDD, 8KDD, 9KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ulicach: 1KDZ, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 1KX;

7) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30 pkt 12 lub w ramach zorganizowanego parkingu na terenie oznaczonym symbolem A9KPO;

8) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic oznaczonych symbolami 1KDZ, 7KDD, 8KDD, 9KDD bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KX.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A3UP,ZN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny usług publicznych, zieleni naturalnej;

2) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu,

b) usługi sportu,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) forma zabudowy - dowolna, obowiązek szczególnego opracowania architektonicznego elewacji od strony ciągów komunikacyjnych;

3) dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej zabudowie o funkcji podstawowej, garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

4) możliwość realizacji:

a) usług publicznych - usług oświaty (szkoły publiczne, przedszkola); dla obiektów oświatowych obowiązuje zapewnienie pełnego wyposażenia w obiekty i urządzenia do rozwoju ruchowego dziecka (sala gimnastyczna, boiska),

b) obiektów małej architektury, ciągów pieszych, oświetlenia,

c) zieleni izolacyjnej i urządzonej;

d) sieci infrastruktury technicznej;

5) obowiązuje zastosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych; kolorystyki elewacji, jednakowych spadków i pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

6) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej - do 70%;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej - min. 0,15; max 2,5;

8) zakaz lokalizacji:

a) wprowadzania garaży na samochody ciężarowe,

b) obiektów tymczasowych, obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

d) reklam wielkoformatowych.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) adaptacja nieograniczona istniejącej publicznej szkoły podstawowej i gimnazjum;

2) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

3) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

5) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

6) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla zabudowy usługowej maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 15,0m;

2) dla zabudowy towarzyszącej maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 7,5m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 40º,

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 13;

2) minimalna powierzchnia działki - 800m²;

3) warunek, o którym mowa w pkt 2 nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°,

2) minimalna szerokośćć frontu działki po podziale - 30m,

3) minimalna powierzchnia działki - 800m².

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

2) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;

3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. 1KDZ i projektowanego w ul. 8KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ i projektowanej sieci w ul. 8KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ, 8KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. 1KDZ i ul. 8KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul 1KDZ i ul. 8KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDZ i 8KDD.

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30 pkt 12.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A4MN(u)** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, dopuszcza się grupowanie z nią zabudowy nowej;

6) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

7) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

9) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,5;

10) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu, rzemiosła wytwórczego,

c) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

d) wprowadzania garaży na samochody ciężarowe,

e) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pomiędzy działkami i od strony ulicy,

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

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

5) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy;

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu -11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º,

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;

2) minimalna powierzchnia działki bliźniaczej - 300,0m²;

3) minimalna powierzchnia działki wolnostojącej - 400,0m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej:

a) bliźniaczej - 15,0m,

b) wolnostojącej - 20,0m;

2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy:

a) bliźniaczej - 300,0m²,

b) wolnostojącej - 400,0m²;

3) kąt położenia granic działek - 90º lub 0º w stosunku do pasa drogowego lub pierwotnych granic działek.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;

3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD, projektowanego w ul. 7KDD i w ul. 8KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD i projektowanej w ul. 7KDD i w ul. 8KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD, 8KDD*;*

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ulicach oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD, 8KDD*;*

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ulicach oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD, 8KDD*;*

7) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30 pkt 12 lub w ramach zorganizowanego parkingu na terenie oznaczonym symbolem A9KPO;

8) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDZ, 7KDD i 8KDD.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A5 U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa usługowa;

2) uzupełniające - zieleń, sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanej lub jako budynki wolnostojące;

4) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanej lub jako obiekty wolnostojące;

5) nakaz zapewnienia pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50,0m. n.p.t. i większej, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 12;

7) obowiązuje zastosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

8) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej - do 70%;

9) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,1; max - 1,2;

10) możliwość realizacji:

a) usług komercyjnych,

b) usług publicznych,

c) usług z zakresu obsługi transportu np. stacje diagnostyki pojazdów, wymiany oleju, stacji paliw płynnych i gazowych,

d) zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej;

11) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych i hurtowego handlu, otwartych placów składowych,

c) usług związanych z ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),

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

e) reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;

3. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków usługowych maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 12,0m;

2) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 7,50m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 40º,

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy.

4. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na stan własności - nie określa się.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość występowania negatywnych oddziaływań;

2) ochrona istniejącej wartościowej zieleni;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną.

7. Warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 7KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30, pkt 12.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A6ZI** ustala się przeznaczenie

1) podstawowe - zieleń izolacyjna;

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna, ścieżki rowerowe, ciągi piesze.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz porządkowania terenu, wprowadzenia zieleni wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonymi symbolem A7MN(u);

2) dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;

3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75%;

5) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;

6) zakazuje się:

a) lokalizacji miejsc parkingowych;

b) umieszczania reklam wielkoformatowych, wolnostojących.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej sieci infrastruktury technicznej;

2) obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonej symbolem 7KDD.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A7MN(u)** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej: gospodarcza i garażowa,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,5;

9) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu, rzemiosła wytwórczego,

c) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

d) wprowadzania garaży na samochody ciężarowe,

e) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pomiędzy działkami i od strony ulicy,

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

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

5) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy;

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki - 300m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki - 15m;

2) minimalna powierzchnia działki - 300m²;

3) kąt położenia granic działek - 90º lub 0º do dróg lub granic działek

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%;

3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 10KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 10KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD i 10KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 10KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 10KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 7KDD i 10KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30 pkt 12.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A8MN(u)** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające;

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej: gospodarcza i garażowa,

b) dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,

c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,5;

9) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

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

c) usług związanych z obsługą transportu,

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

e) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulicy.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

5) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy;

6) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w liniach rozgraniczających ulic;

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 450m²;

c) warunek, o którym mowa w pkt 2 lit. a, b nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 16,0m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 14,0m,

2) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 450m²,

3) kąt położenia granic działek - 90º lub 0º w stosunku do pasa drogowego lub pierwotnych granic działek

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%;

3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 9KDD, 10KDD oraz częściowo z projektowanego w ul. 7KDD i w ul. 10KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 9KDD, 10KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem: 7KDD, 9KDD i częściowo grawitacyjnie;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 9KDD, 10KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 7KDD, 9KDD 10KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 7KDD, 9KDD i 10KDD i poprzez drogi obsługujące, nie wyznaczone na rysunku planu oraz poprzez teren publicznie otwarty oznaczony symbolem A9KPO;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30, pkt 12.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A9KPO** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny przestrzeni publicznej otwartej.

2. Zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

1) możliwość realizacji:

- placu, poprzez wytworzenie wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie z przyległymi terenami,
- ciągów pieszych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- miejsc parkingowych,
- nowych nasadzeń zieleni,
- dojazdów do terenu oznaczonego symbolem A8MN(u),

2) zakaz:

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- reklam wielkoformatowych,
- stosowania ogrodzeń;

3. Zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 7KDD;

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

3) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 7KDD.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 10 E** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - stacja transformatorowo-rozdzielcza;

2) uzupełniające - zieleń uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23kV;

2) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. - 0,05; max - 0,5;

6) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 5%.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 28;

2) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 8KDD.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A11UT** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) możliwość realizacji:

a) sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) urządzeń infrastruktury technicznej między innymi: przepompowni ścieków sanitarnych, deszczowych, zbiornika retencyjnego ścieków deszczowych;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy za wyjątkiem wskazanych w punkcie 1 litera b,

b) umieszczania wszelkich nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

4. Warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonej symbolem 10KDD.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe planu dla jednostki B

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1MN(u)** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) drogi obsługujące działki wprzedmiotowym terenie,

c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

7) dla terenu w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, do czasu jej likwidacji, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 28 pkt 6;

8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

9) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,5;

10) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

c) usług związanych z obsługą transportu,

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

e) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulicy.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

5) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy;

6) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usługowej zlokalizowanej na działkach: nr 197 i 195/2, związanej z obsługą transportu, której działalność nie wykracza poza obręb działki;

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 550m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 450m²,

c) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększenia lub regulacji granic działek między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki po podziale:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 16,0m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 14,0m,

2) kąt położenia granic działek - 90° lub 0° do ulic przyległych lub dróg obsługujących nie wyznaczonych w planie;

3) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 550m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 450m²,

4) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej z ul. oznaczonych symbolami: 6KDD, 1KDD lub poprzez drogi obsługujące nie wyznaczone w planie o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0m.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego: w zasięgu strefy ochrony ekspozycji „E” obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2.

9. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ i 1KDD z projektowanego w ul. oznaczonej symbolem 6KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ i 1KDD i projektowanej w ul. 6KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ i 1KDD i projektowanej w ul. 6KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 1KDD i 6KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDZ, 1KDD, 6KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDD i 6KDD oraz poprzez drogi obsługujące nie wyznaczone w planie;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30, pkt 12.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B2KT,** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – teren korytarza technologicznego infrastruktury technicznej, stanowiący teren publicznie dostępny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji: sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) możliwość wprowadzenia zieleni niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) zakaz grodzenia.

2. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

4. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

3) obsługa komunikacyjna - z ul. oznaczonej symbolem 6KDD.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3MN(u),** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,5;

9) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu, rzemiosła wytwórczego,

c) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

d) wprowadzania garaży na samochody ciężarowe,

e) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pomiędzy działkami i od strony ulicy,

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

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki - 600m²;

3) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki po podziale - 18m;

2) minimalna powierzchnia działki po podziale - 600m²;

3) kąt położenia granic działek - 90º lub 0º do dróg obsługujących lub pierwotnych granic działek;

4) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej z ul. oznaczonej symbolem 6KDD, lub poprzez drogi obsługujące nie wyznaczone w planie o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0m.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 30%,

3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonej symbolem: 6KDD i z projektowanego w ul. oznaczonej symbolem 6 KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem: 6KDD i projektowanej w ul. 6KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 6KDD*;*

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem: 6KDD *i* projektowanej w ul.6KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 6KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 6KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30, pkt 12.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B4MN(u),** ustala się: przeznaczenie

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające;

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60%;

8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,1; max - 0,6

9) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu, rzemiosła wytwórczego,

c) usług związanych z obsługą transportu,

d) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

e) wprowadzania garaży na samochody ciężarowe,

f) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pomiędzy działkami i od strony ulicy,

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

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki - 500m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na stan zainwestowania - nie określa się.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%,

3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 1KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem 1KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30 pkt 12.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B5U,** ustala się: przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) zabudowa jednorodzinna,

b) zieleń izolacyjna, urządzona,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowo-rozdzielcze jako obiekty wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, obiekty podziemne lub wolnostojące oraz inne urządzenia pełniące funkcję służebną wobec funkcji dominujących;

3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1, 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowo.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, jako wbudowanej w bryłę budynku lub wolnostojące, wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 70%;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,1; max 1,5.

8) możliwość realizacji zabudowy:

a) usług komercyjnych,

b) usług związanych z obsługą transportu, stacją diagnostyczną,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jeden lokal mieszkalny) integralnie związanej, towarzyszącej zabudowie usługowej,

d) towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

e) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej, garażowej;

9) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

10) zakazuje się:

a) działalności uciążliwej,

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

c) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek i organizacji przyjęć,

d) reklam nie związanych z prowadzoną działalnością.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a linią zabudowy;

4) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usługowej - związanej z obsługą transportu, zlokalizowanej na działce nr 212/2, 225/1, wg ustaleń ogólnych, obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

5) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji

oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty.

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej zabudowie usługowej (magazynowej, socjalnej, biurowej) - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 9,0m;

3) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (gospodarcza, garażowa)- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

4) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki - 1000m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na stan własności - nie określa się.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%,

3) z uwagi na istniejącą funkcję mieszkaniową, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD i 1KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD i 1KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 2KDD i 1KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD i 1KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD i 1KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30 pkt 12.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B6 M N(u)** ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

7) dla terenu w pasie technologicznym (strefie bezpieczeństwa) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 28, pkt 8, 9;

8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60%;

9) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,6;

10) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

c) usług związanych z obsługą transportu,

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

e) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulicy.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

5) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (gospodarcza, garażowa) - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) dla zabudowy usługowej wolnostojącej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m

4) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - 350,0m²;

3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej - 300,0m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90º;

2) minimalna szerokość frontu działki po podziale:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 14,0m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 12,0m;

3) minimalna powierzchnia działki po podziale:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 350,0m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 300,0m².

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%,

3) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §28, pkt. 9;

4) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego: w zasięgu strefy ochrony ekspozycji „E" obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2.

9. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 1KDG, 2KDD, 1KDZ;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 1KDG, 2KDD, 1KDZ i częściowo projektowanej w ul. 2KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 1 KDD, 1KDG, 2KDD, 1KDZ i częściowo projektowanej w ul. 2KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 1KDG, 2KDD, 1KDZ i częściowo projektowanej w ul. 2KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDG i 1KDZ i 1KDD i 2KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDD i KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisancyh w Rozdziale 3, §30, pkt 12.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B7MN(u), B8MN(u), B9MN(u)** ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające;

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,5;

9) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

c) usług związanych z obsługą transportu,

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

e) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulicy.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

5) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo pomiędzy rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (gospodarcza, garażowa) - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) dla zabudowy usługowej wolnostojącej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

4) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki - 400,0m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki po podziale - 20,0m;

2) minimalna powierzchnia działki po podziale - 400,0m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90º.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%;

3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji dla terenu **B7MN(u)** :

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDZ i częściowo projektowanej w ul. 2KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD i 3KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30, pkt 12.

9. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacja dla terenu **B8MN(u)** :

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 3KDD, 4KDD oraz z projektowanej w ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 3KDD i 4KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD i 3KDD i 4KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30, pkt 12.

10. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacja dla terenu **B9MN(u)** :

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD, 4KDD i 5KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 4KDD i 5KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem: 2KDD, 4KDD i 5KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD, 4KDD i 5KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD i 4KDD i 5KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 4KDD i 5KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30, pkt 12.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10MN(u),** ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) dla terenu w pasie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, §28, pkt 9;

7) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

9) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,5;

10) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

c) usług związanych z obsługą transportu,

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

e) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulicy.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

4) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu.

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (gospodarcza, garażowa)- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) dla zabudowy usługowej wolnostojącej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

4) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki - 400,0m²;

3) ograniczenia minimalnej powierzchni działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększenia lub regulacji granic działek.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki po podziale - 14,0m;

2) minimalna powierzchnia działki po podziale - 400,0m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90º;

4) każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%,

3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 5KDD i projektowanego w ul. oznaczonej symbolem 2KDD ;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 2KDD, 5KDD i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 2KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 2KDD, 5KDD, projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 2KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem: 5KDD i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 2KDD i 1KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem: 1KDD, 5 KDD i 2KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 5KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, §30, pkt 12.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B11R,** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - teren użytkowania rolniczego;

2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

2) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jaki sieci podziemnych;

3) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220kV i 400kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, §28, pkt 9;

4) zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,

b) ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony ulic,

c) umieszczania nośników reklamowych,

d) utwardzania terenu pod place składowe, parkingi.

3. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;

2) podział możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego: w zasięgu strefy ochrony ekspozycji „E” obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2.

6. Warunki i zasady dotyczące komunikacji:

1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

2) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych j symbolem: 1KDG, 1KDD, 2KDD.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B12U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) zieleń uporządkowana, sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zamknięcia uciążliwości w granicach własnej działki,

3) możliwość realizacji:

a) usług (w tym handel hurtowy) o uciążliwości nie przekraczającej granic działki lub lokalu,

b) usług komercyjnych,

c) zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej, garażowej;

4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy;

5) dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanej lub jako obiekty wolnostojące;

6) nakaz zapewnienia pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

7) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów technologicznych;

8) dla terenu w pasie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, §28, pkt 8,9;

9) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej - do 70%;

10) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,1; max - 1,8;

11) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej, wykraczającej poza granice nieruchomości,

b) obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów trwale nie związanych z gruntem,

c) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

d) reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;

12) obowiązuje zastosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, jednakowych spadków i pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy - dowolna;

2) wysokość zabudowy:

a) zabudowy usługowej -12,0m do najwyższego punktu budynku,

b) towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej - 12,0m do najwyższego punktu budynku,

c) towarzyszącej zabudowie usługowej: garażowej - 6,0m do najwyższego punktu budynku,

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach; kąty nachylenia dachów - od 15 a do 45º,

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działki;

4) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki na całej działce budowlanej.

4. Warunki dla obiektów istniejących;

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

4) dla zabudowy położonej w strefie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć, obowiązuje opiniowanie wszelkich działań inwestycyjnych z zarządcą (operatorem) tych linii.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 13;

2) minimalna powierzchnia działki- 900,0m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na stan własności - nie określa się.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) ochrona istniejącej wartościowej zieleni;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –20%:

3) w strefie bezpieczeństwa od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 28, pkt. 9;

4) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną.

8. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego: w zasięgu strefy ochrony ekspozycji „E” obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2.

9. Warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanego w ul. 1KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanej ulicy 1KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 1KDG i 1KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonych symbolem 1KDG i 1KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisanych w Rozdziale 3, § 30, pkt 12.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B13MN(u)** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące z zachowaniem ustalonych linii zabudowy;

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05; max - 0,5;

9) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu, rzemiosła wytwórczego,

c) usług związanych z transportem, usług i handlu wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,

d) wprowadzania garaży na samochody ciężarowe,

e) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pomiędzy działkami i od strony ulicy,

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

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

4) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu -11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º,

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;

2) minimalna powierzchnia działki - 500,0m²;

3) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększenia lub regulacji granic działek;

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20,0m,

2) minimalna powierzchnia działki - 500,0m²,

3) kąt położenia działek granic działek - 90º w stosunku do pasa drogowego.

4) każda wydzielona działka musi mieć dostęp do infrastruktury technicznej.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;

3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego: w zasięgu strefy ochrony ekspozycji „E" obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2.

9. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanego w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. oznaczonych symbolem 1KDG i 1KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ulicach oznaczonych symbolem: 1KDG, 1KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDG i 1KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych, opisancyh w Rozdziale 3, § 30, pkt 12.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14U,** ustala się: przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna, urządzona,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowo-rozdzielcze jako obiekty wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, obiekty podziemne lub wolnostojące oraz inne urządzenia pełniące funkcję służebną wobec funkcji dominujących;

3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1, 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowo.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem linii zabudowy;

4) dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej, jako wbudowanej w bryłę budynku lub wolnostojące, wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,

5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

6) dla terenu w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, do czasu jej likwidacji, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 28, pkt 6;

7) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 70%;

8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,1; max 1,5.

9) możliwość realizacji zabudowy:

a) usług komercyjnych,

b) usług związanych z obsługą transportu, stacji diagnostycznych,

c) mieszkań towarzyszących,

d) towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

e) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej, garażowej.

10) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

11) zakazuje się:

a) działalności uciążliwej,

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

c) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek i organizacji przyjęć,

d) reklam nie związanych z prowadzoną działalnością.

3. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej zabudowie usługowej (magazynowej, socjalnej, biurowej) - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 9,0m;

3) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (gospodarcza, garażowa)- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0m;

4) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15º - 45º;

c) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50,0 m n.p.m. i większej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 12;

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) minimalna powierzchnia działki - 500m²;

3) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększenia lub regulacji granic działek między sąsiadującymi nieruchomościami,

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki -500m²,

2) minimalna szerokość frontu działki po podziale - 20m,

3) kąt położenia granic działek - 90° lub 0° do przyległej ulicy ,

4) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej z ul. oznaczonej symbolem 6KDD lub poprzez drogi obsługujące nie wyznaczone w planie o minimalnej szerokości pasa drogowego 10m.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%;

7. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w ul. oznaczonej symbolem 6KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 6KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 6KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 6KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem: 2KDD i 1KDD;

7) w zakresie łączności publicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 29;

8) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 6KDD oraz poprzez drogi obsługujące nie wyznaczone w planie;

9) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem miejsc postojowych, zawartych w Rozdziale 3, § 30, pkt 12.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 55. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem: A5U, A7MN(u), A8 MN(u), B1MN(u), B14U - 30%;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennnego miasta Bełchatowa



Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.

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

PLANSZA PODSTAWOWA

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE


granica administracyjna miasta


granice obszaru objętego zmianą planu


linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, będące poza granicą obszaru objętego zmianą planu


linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania


nieprzekraczalne linie zabudowy


maksymalne zasięgi pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych


maksymalne zasięgi pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych do likwidacji


strefa ochrony ekspozycji “E”

komunikacja

KDGP — tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego

KDG — tereny ulic głównych

KDZ — tereny ulic zbiorczych

KDD — tereny ulic dojazdowych

PRZEZNACZENIE TERENÓW
przeznaczenie podstawowe / dopuszczalne

MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U/(u) — tereny zabudowy usługowej

UP — tereny usług publicznych

R — tereny użytków rolnych

ZN — tereny zieleni naturalnej

ZI — tereny zieleni izolacyjnej

E — tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych

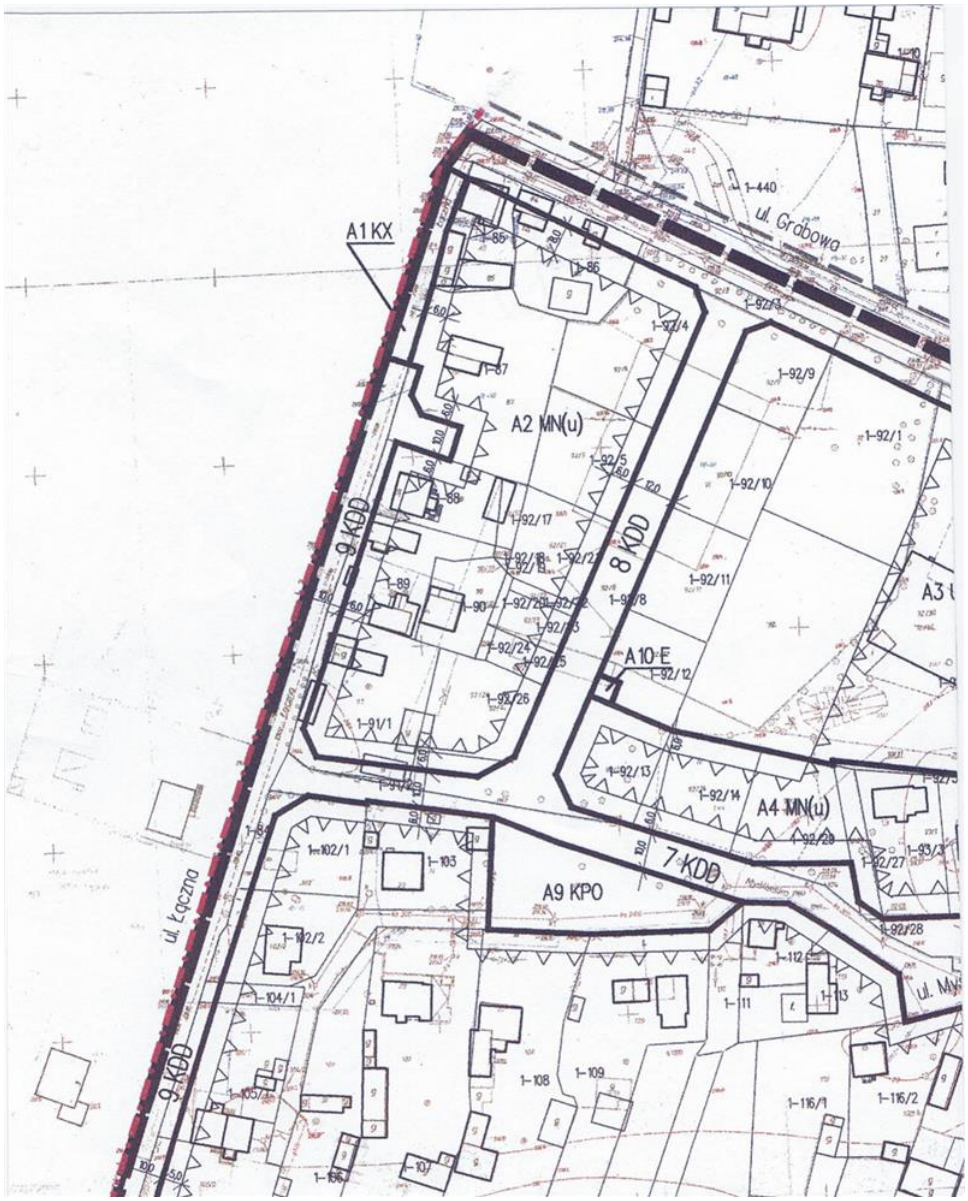
KX — tereny ciągów pieszych

KT — tereny korytarzy technologicznych

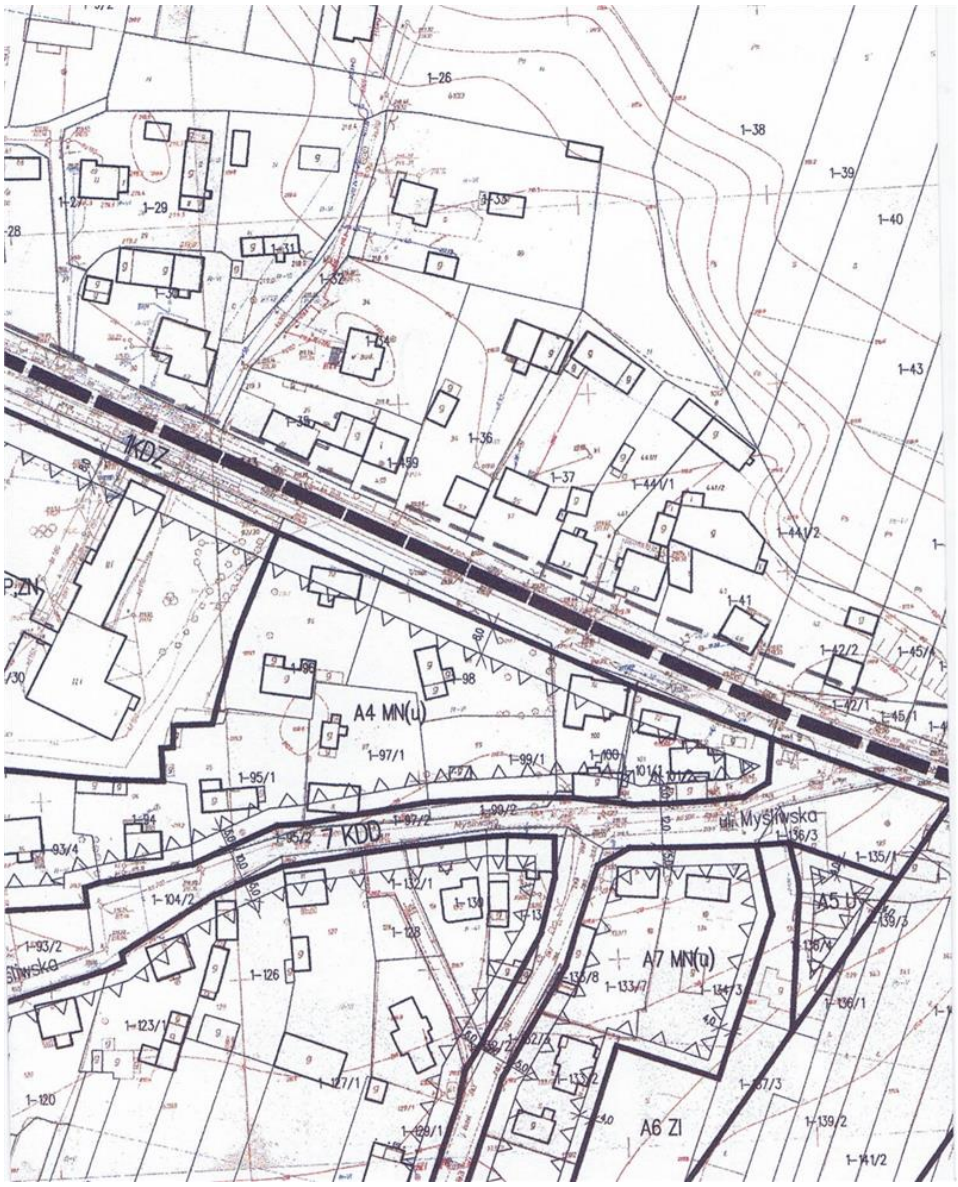
UT — tereny urządzeń infrastruktury technicznej

KPO — tereny publicznie otwarte

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



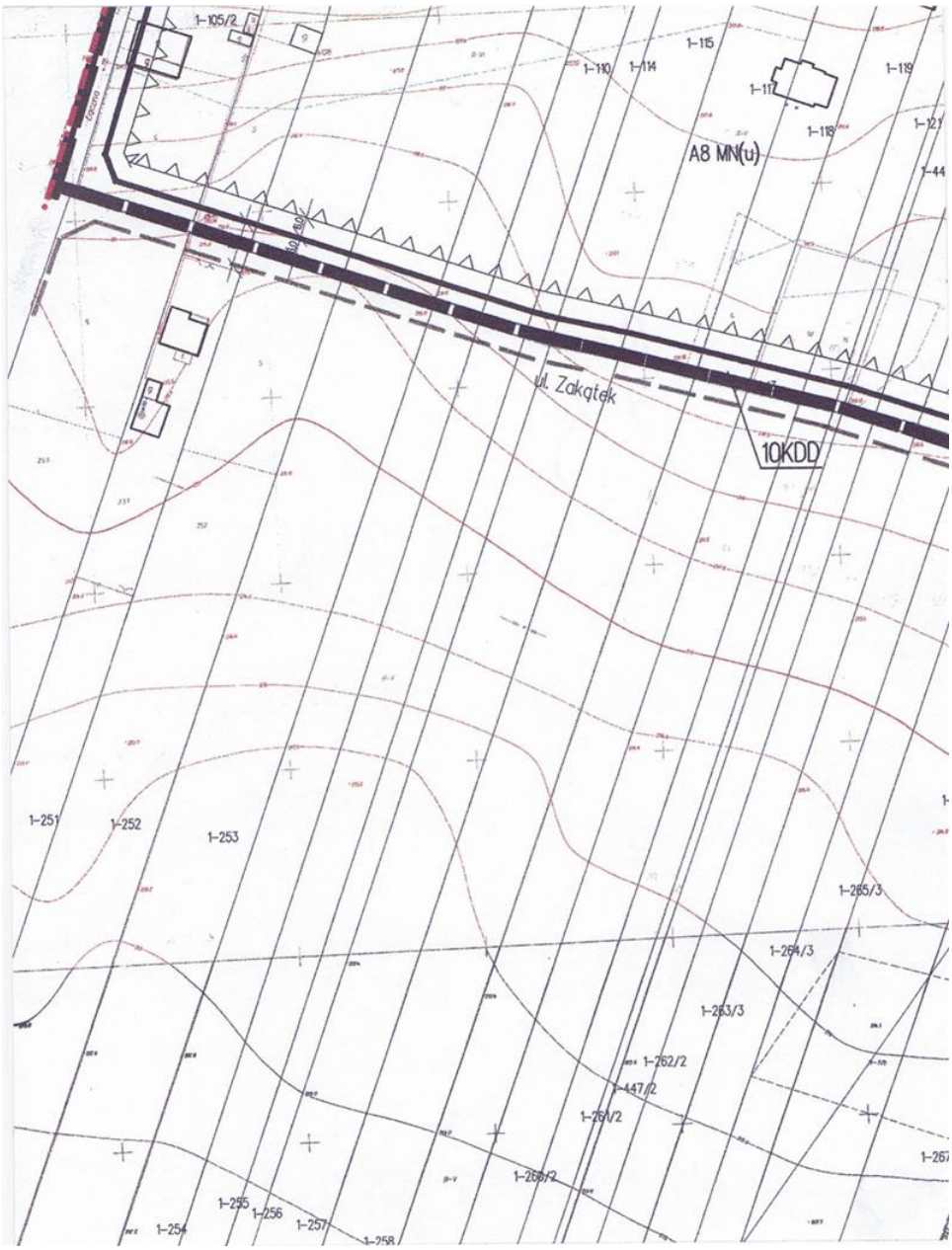
Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



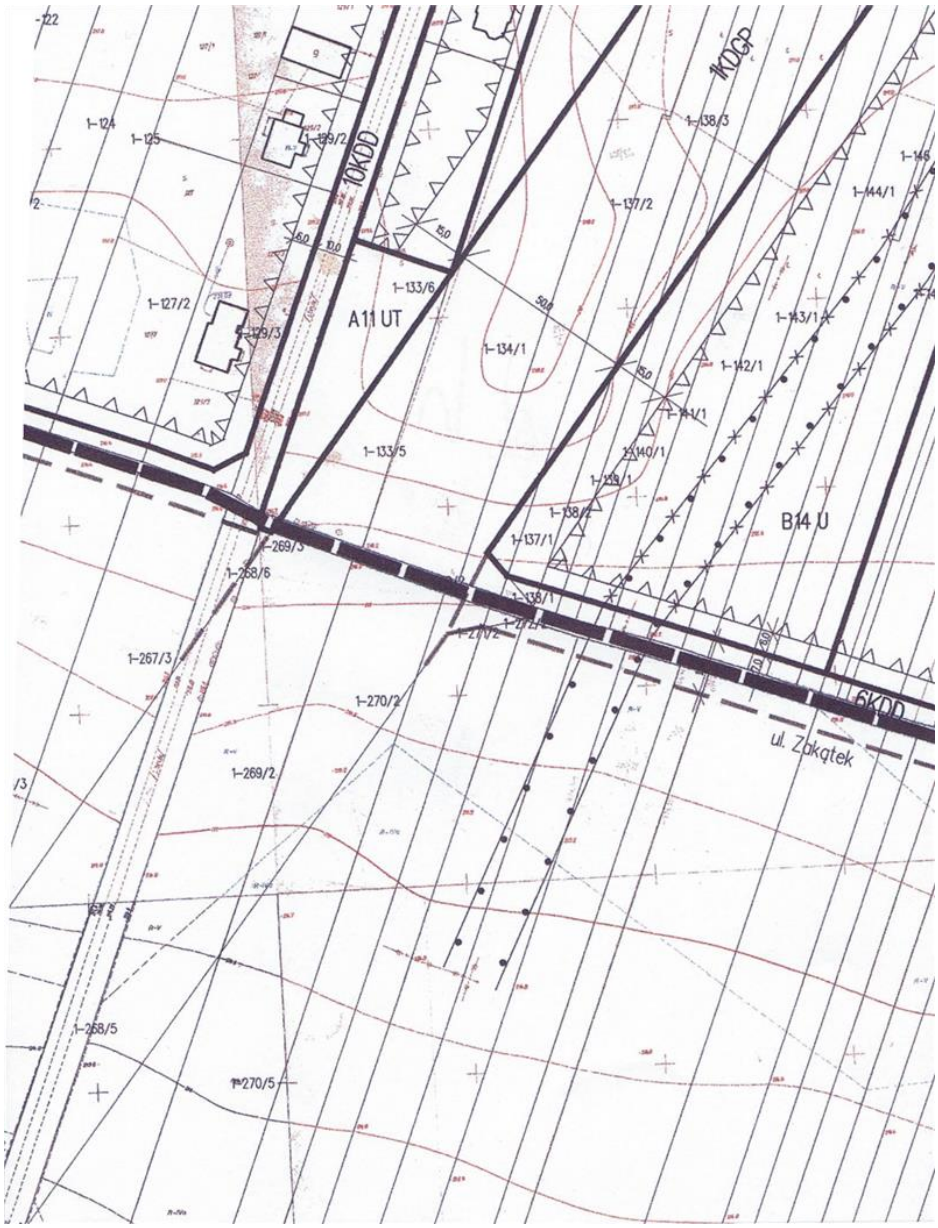
Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



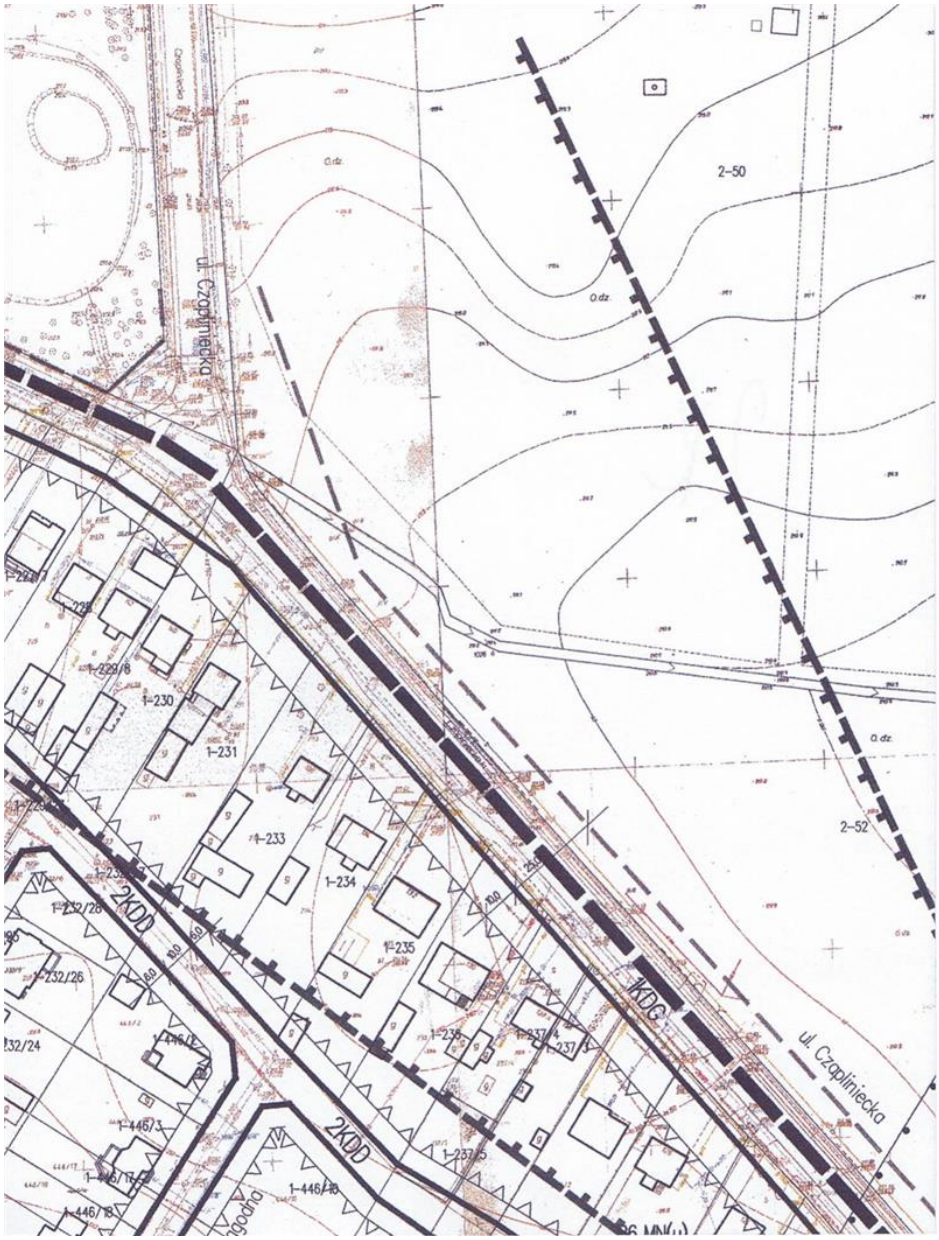
Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



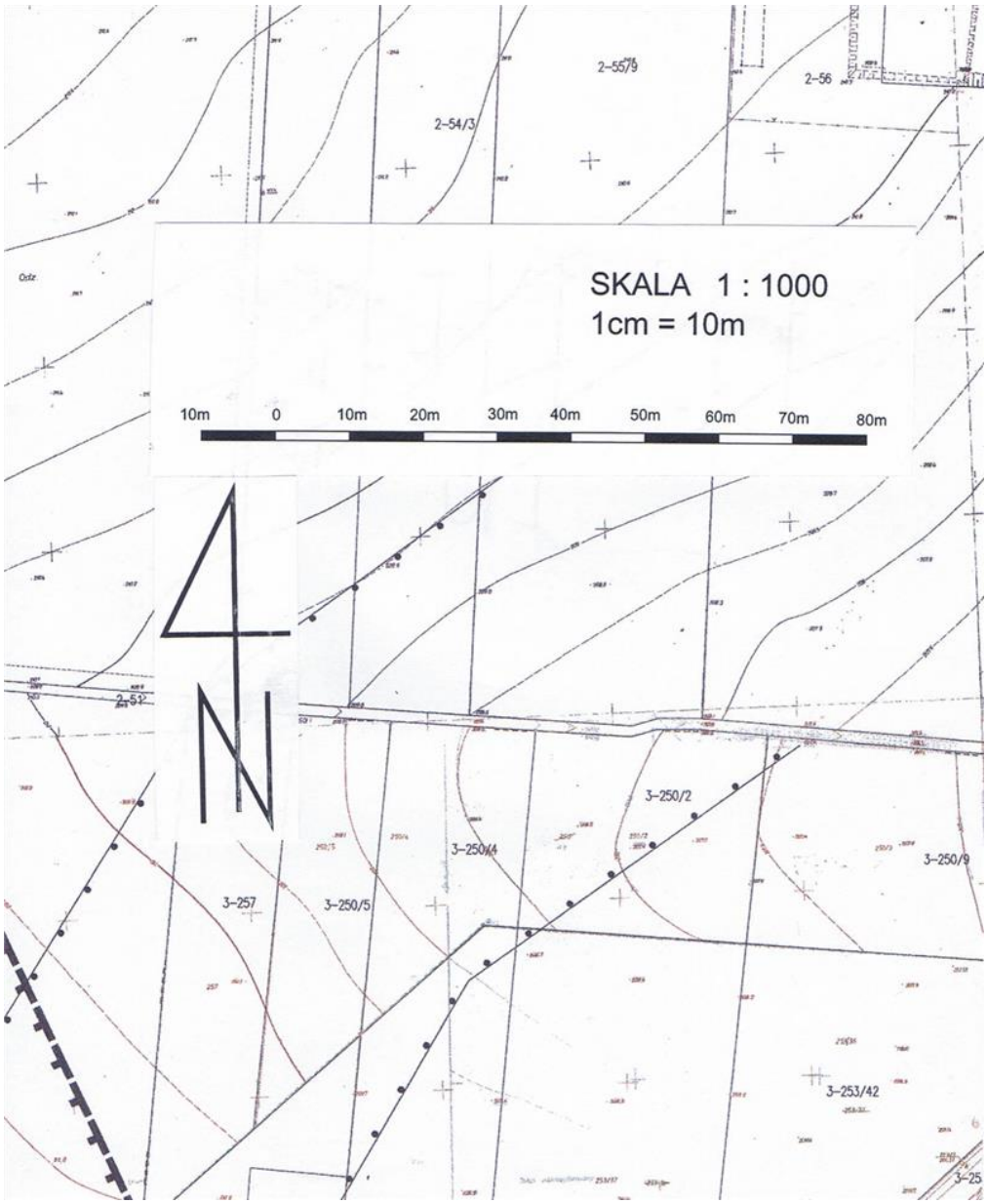
Załącznik Nr 2j do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



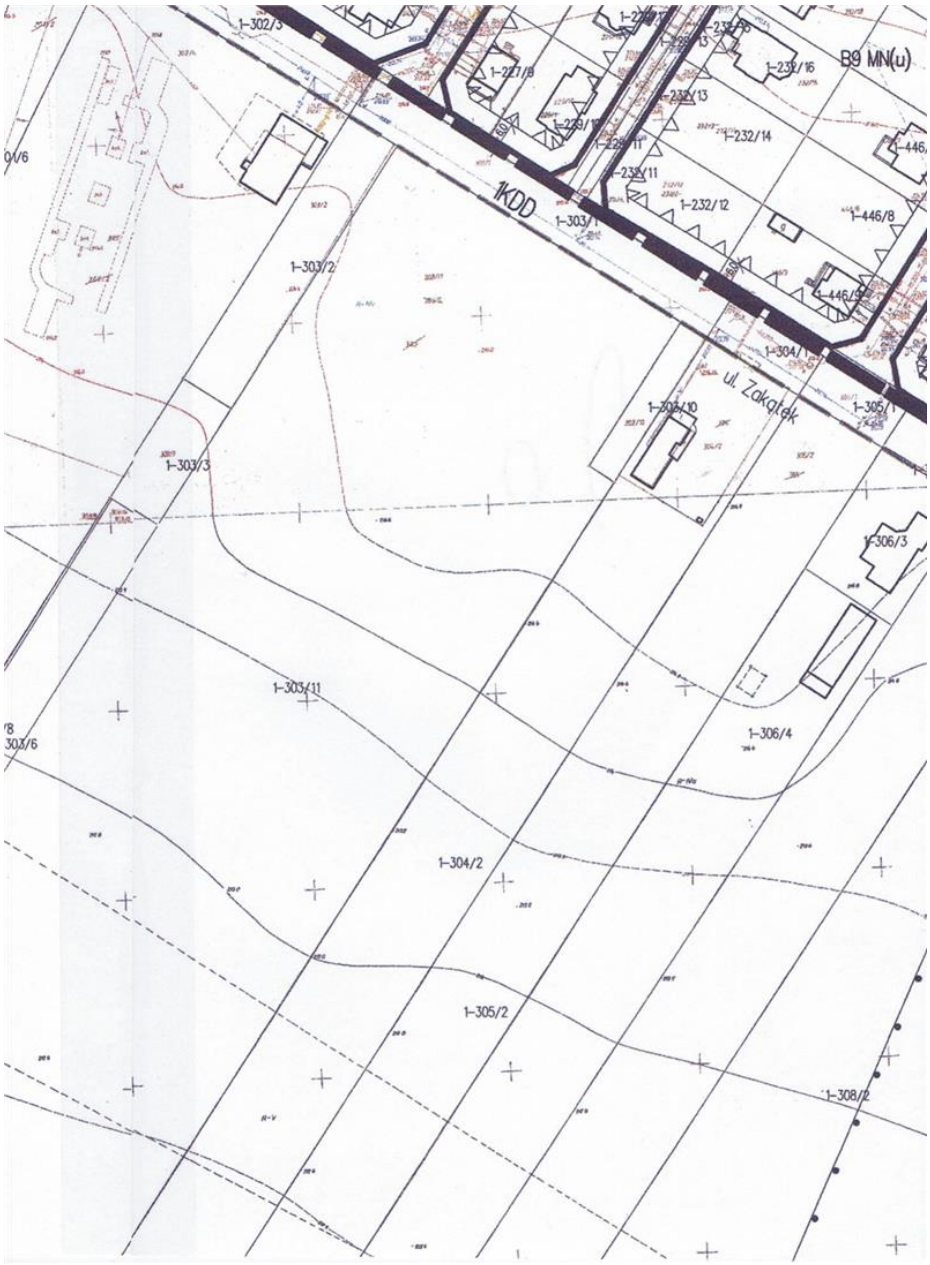
Załącznik Nr 2k do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



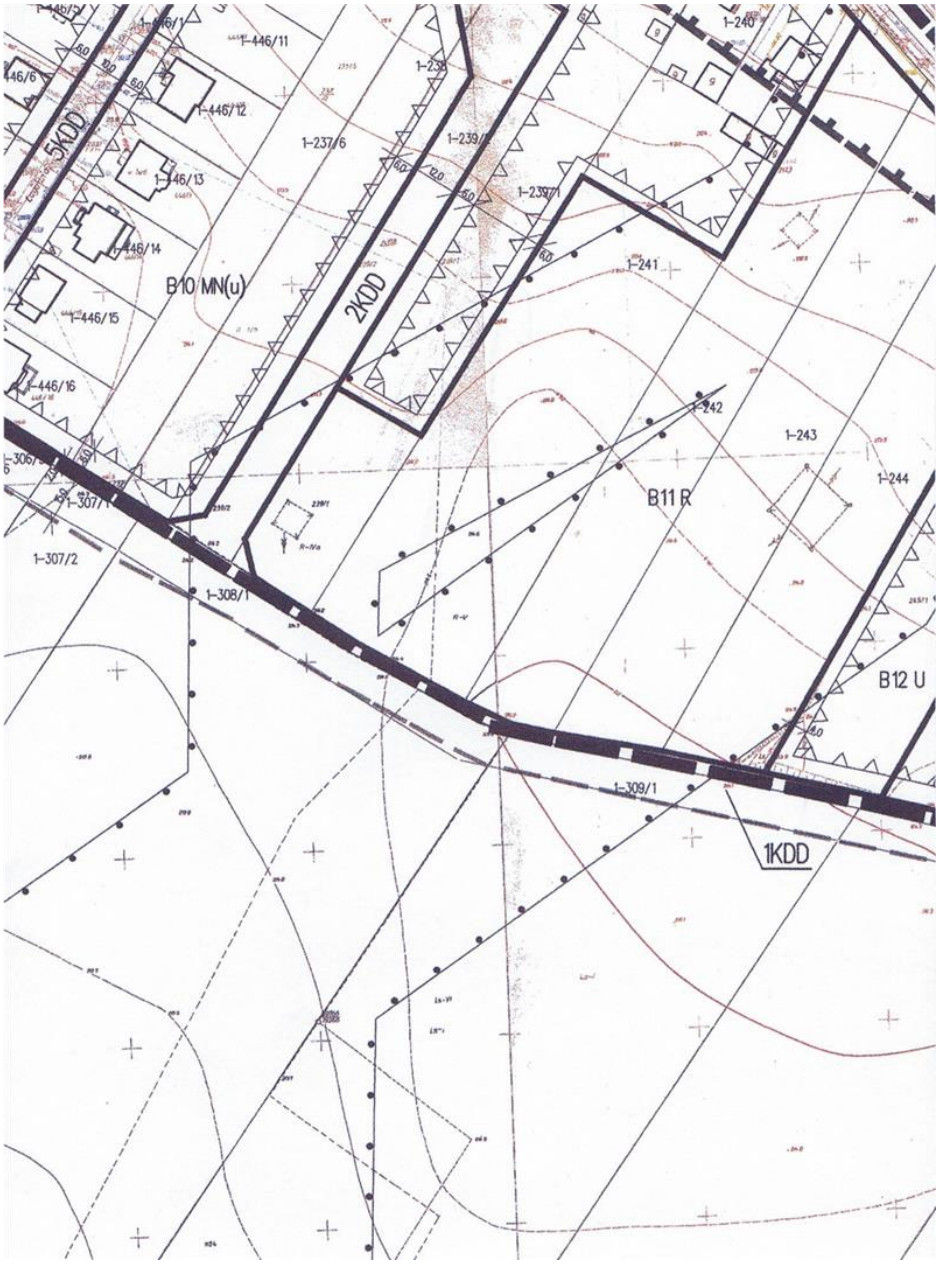
Załącznik Nr 2l do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



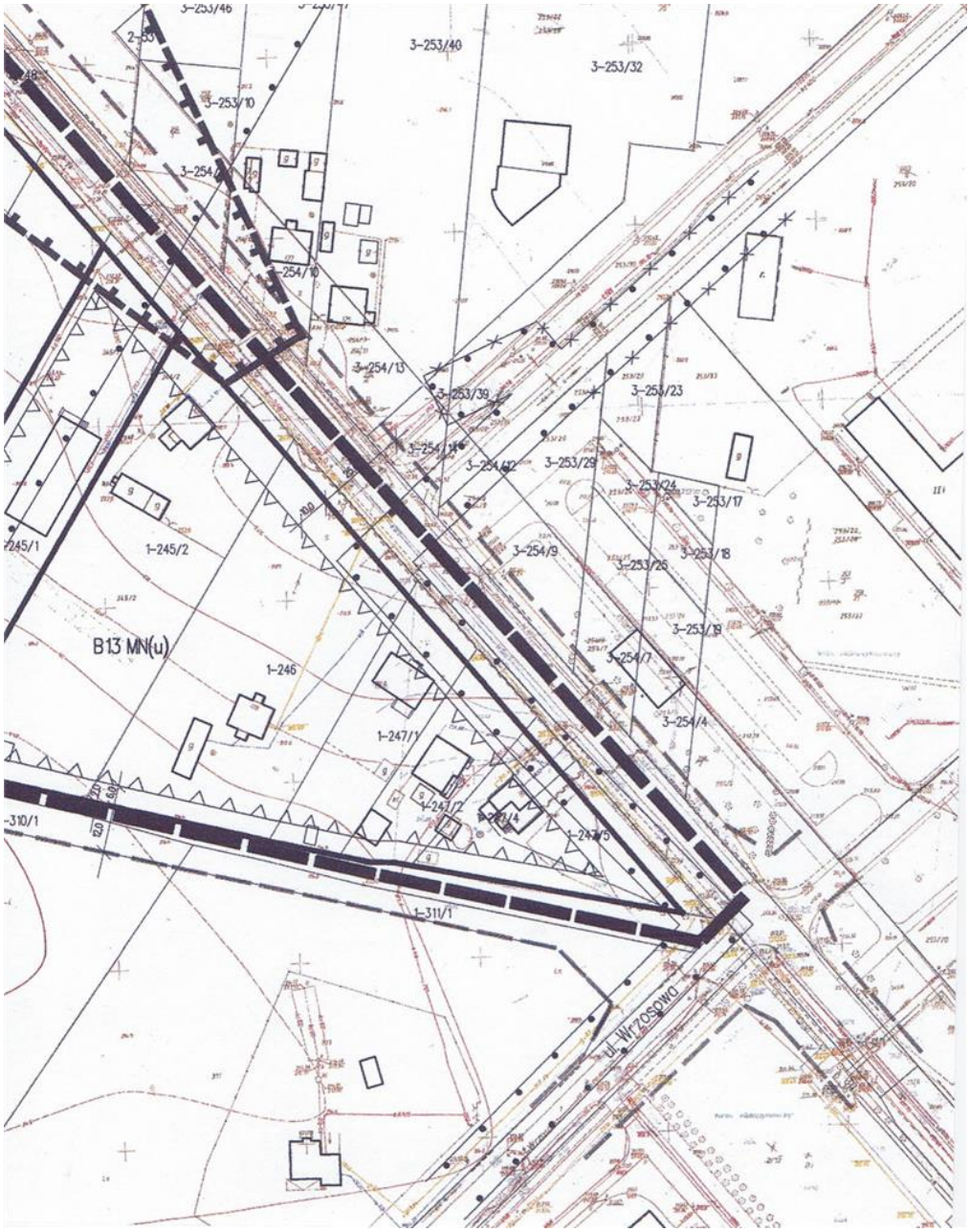
Załącznik Nr 2m do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



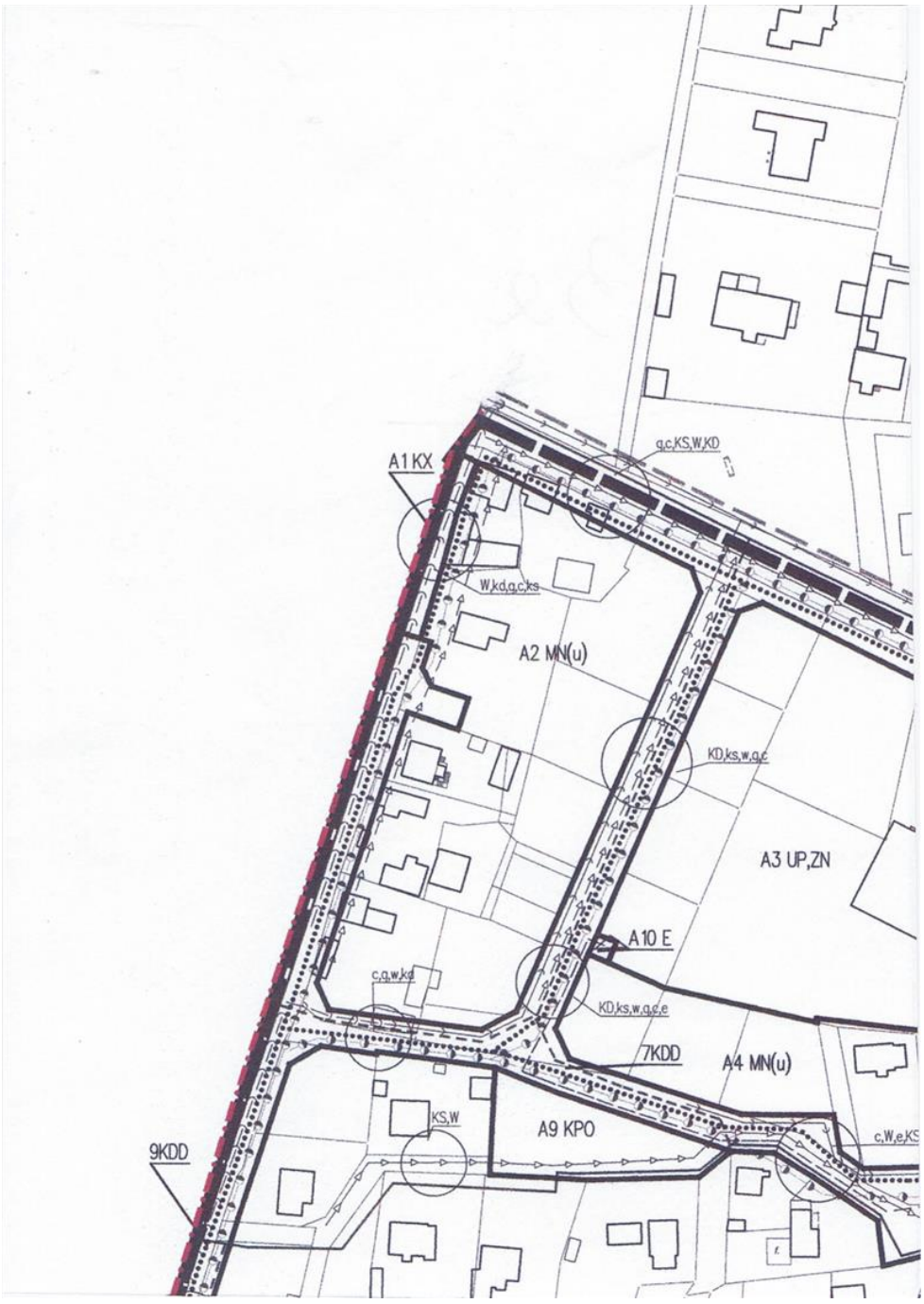
Załącznik Nr 2n do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2o do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



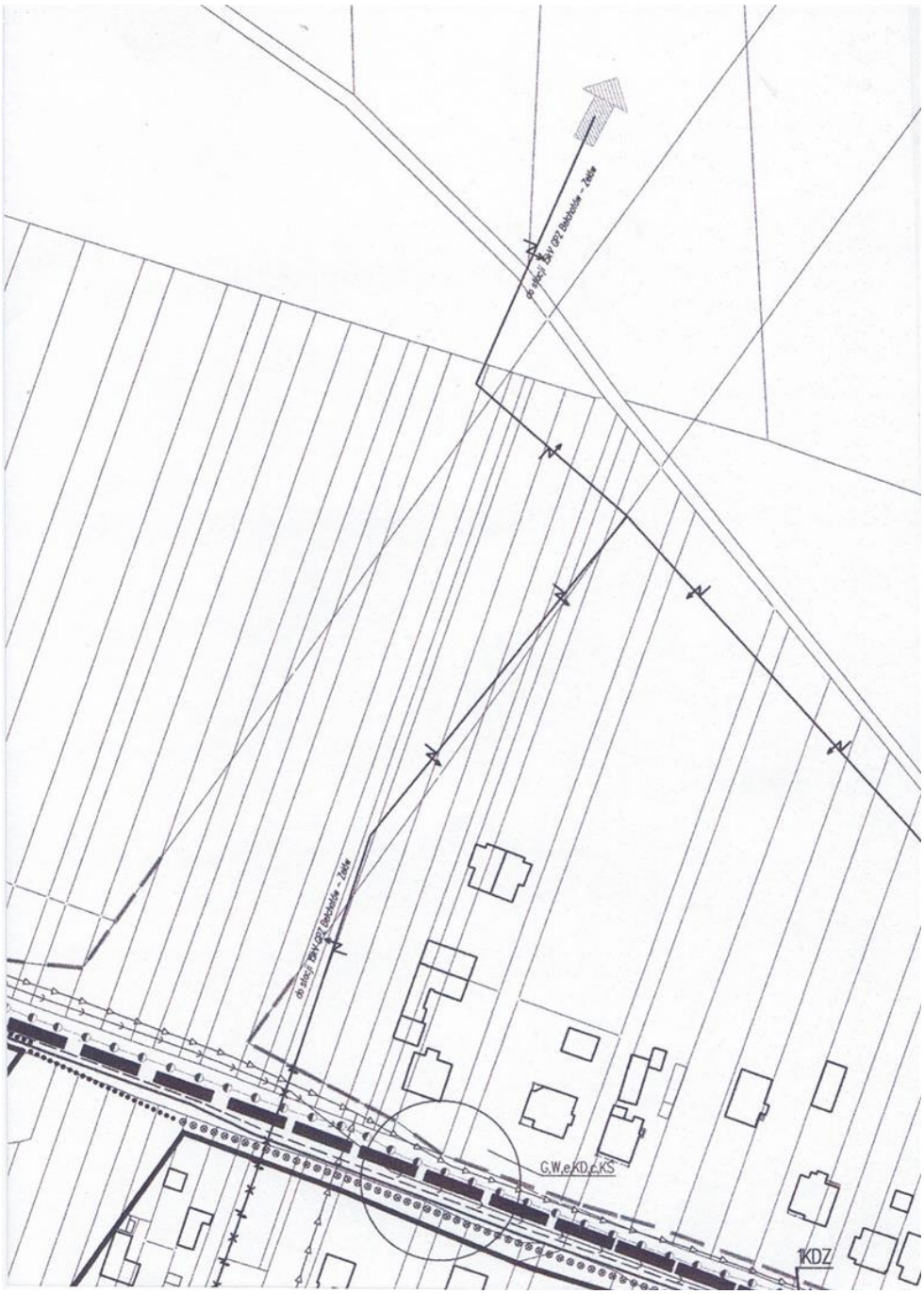
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



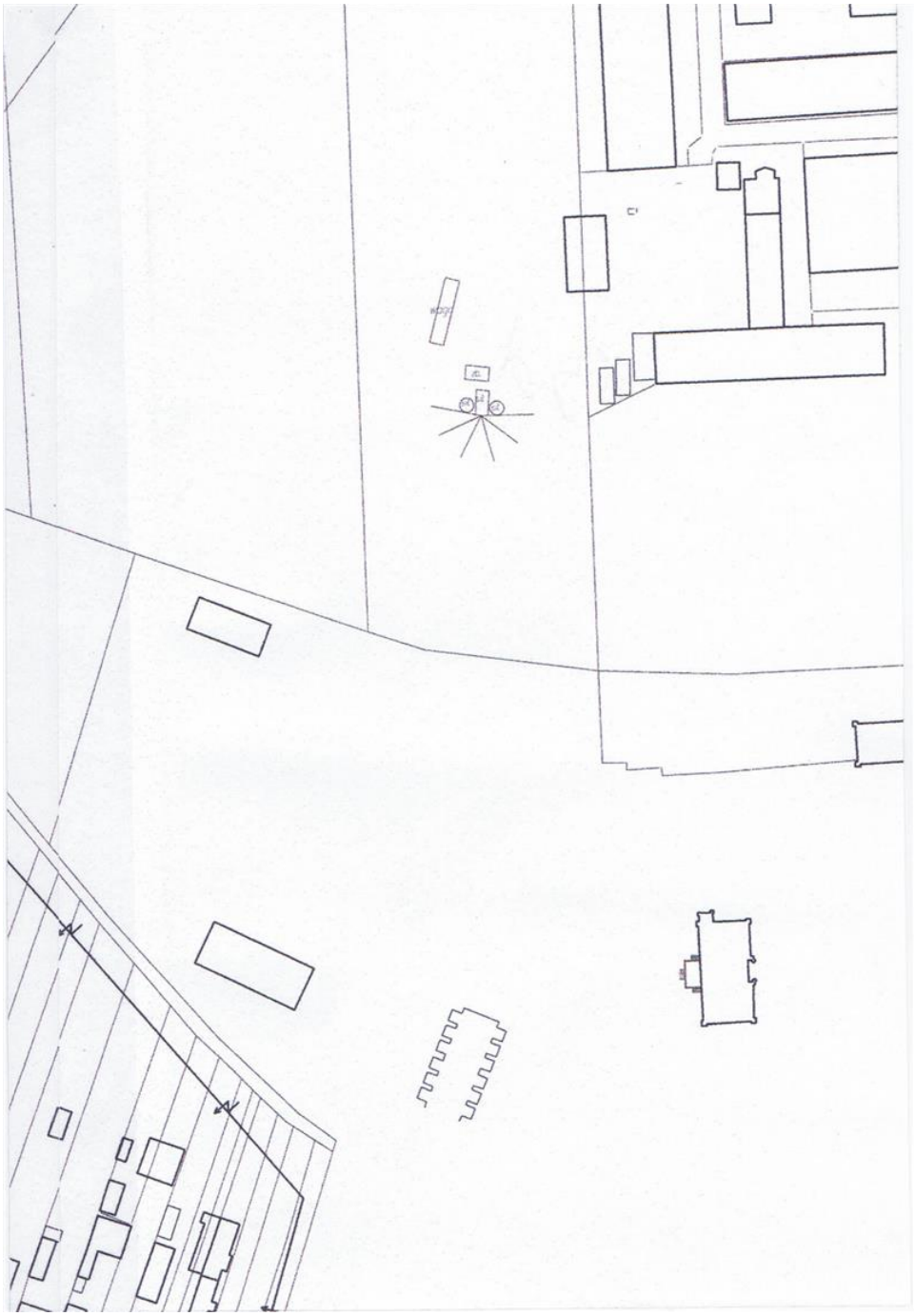
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



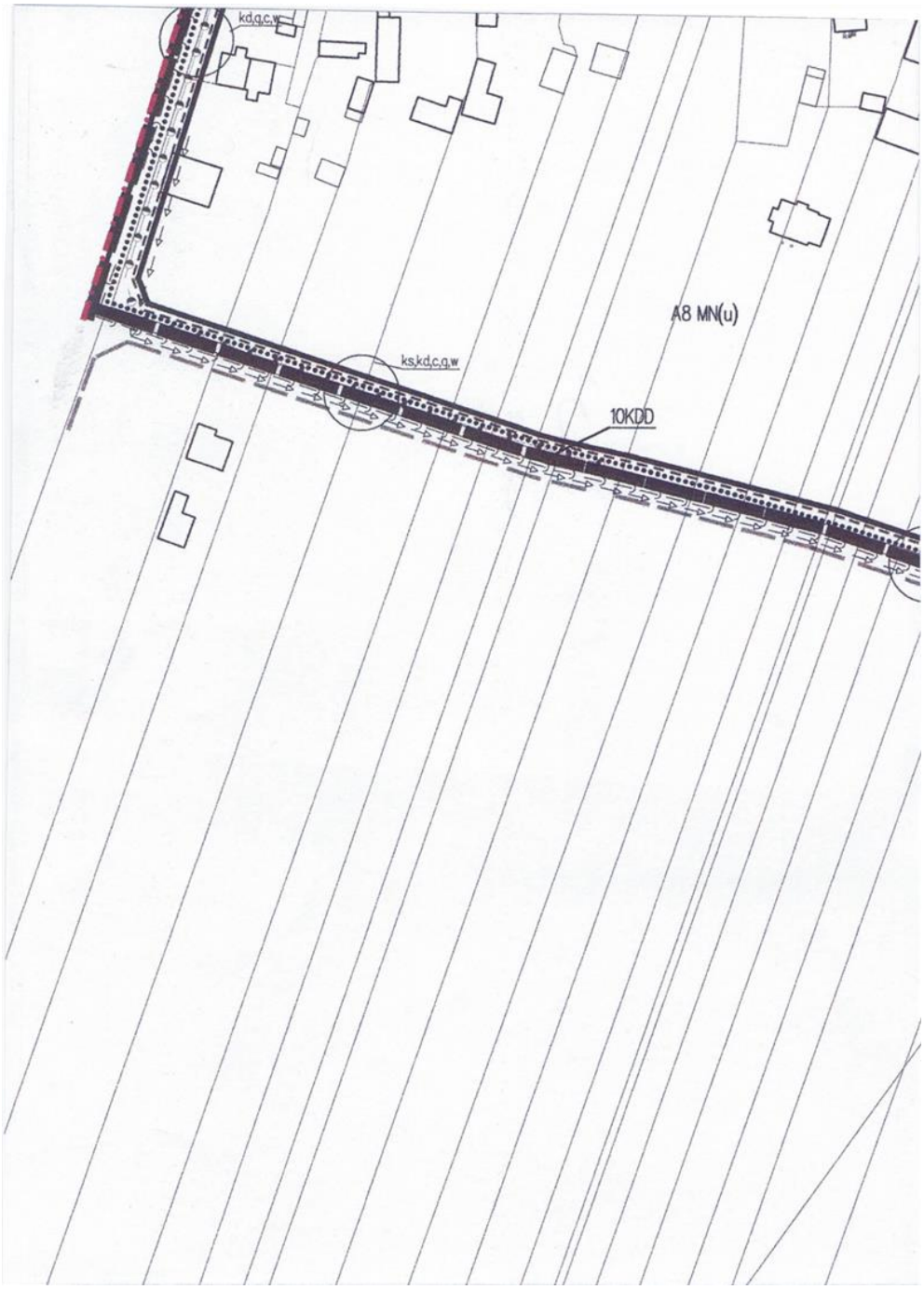
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



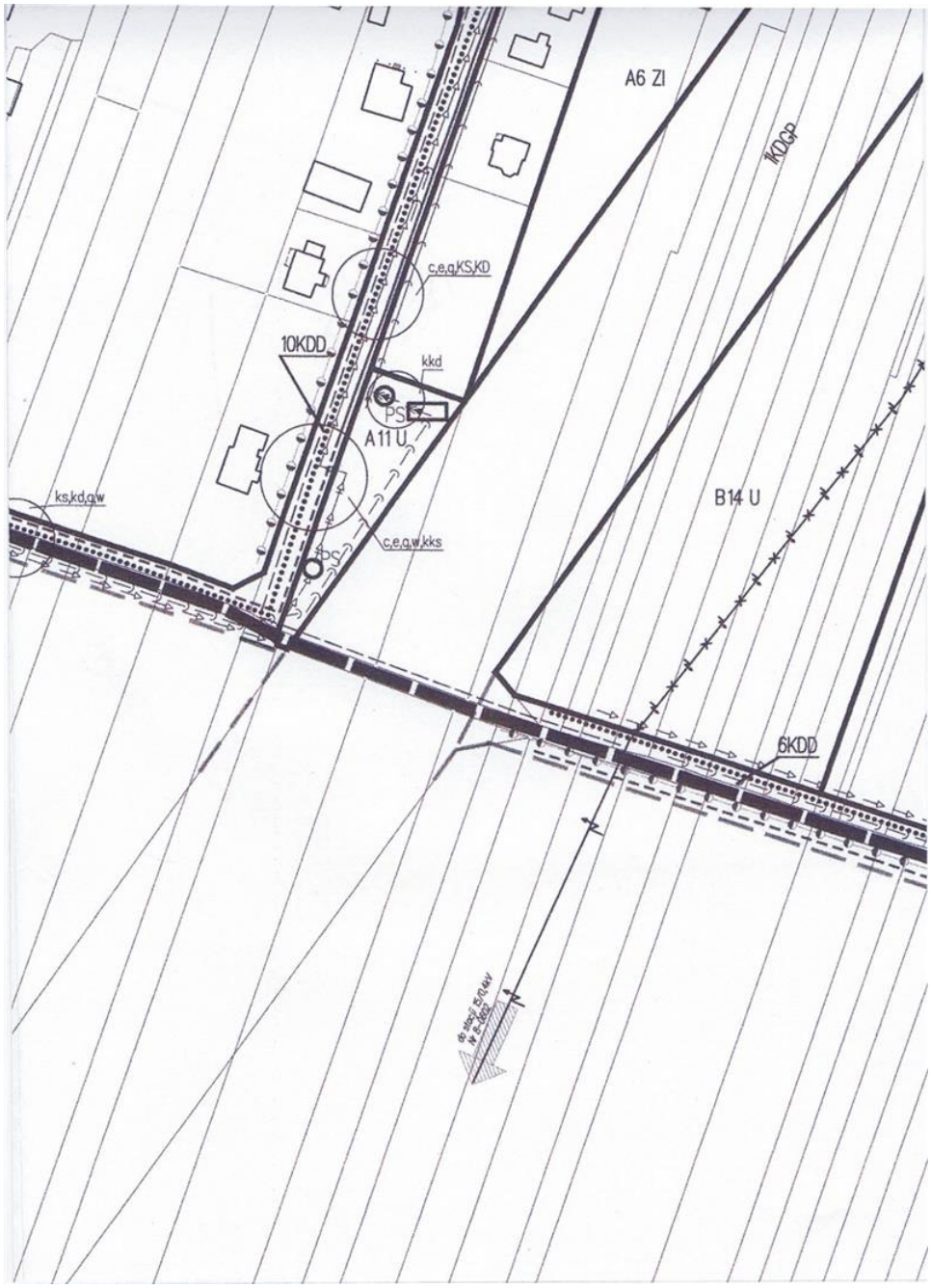
Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



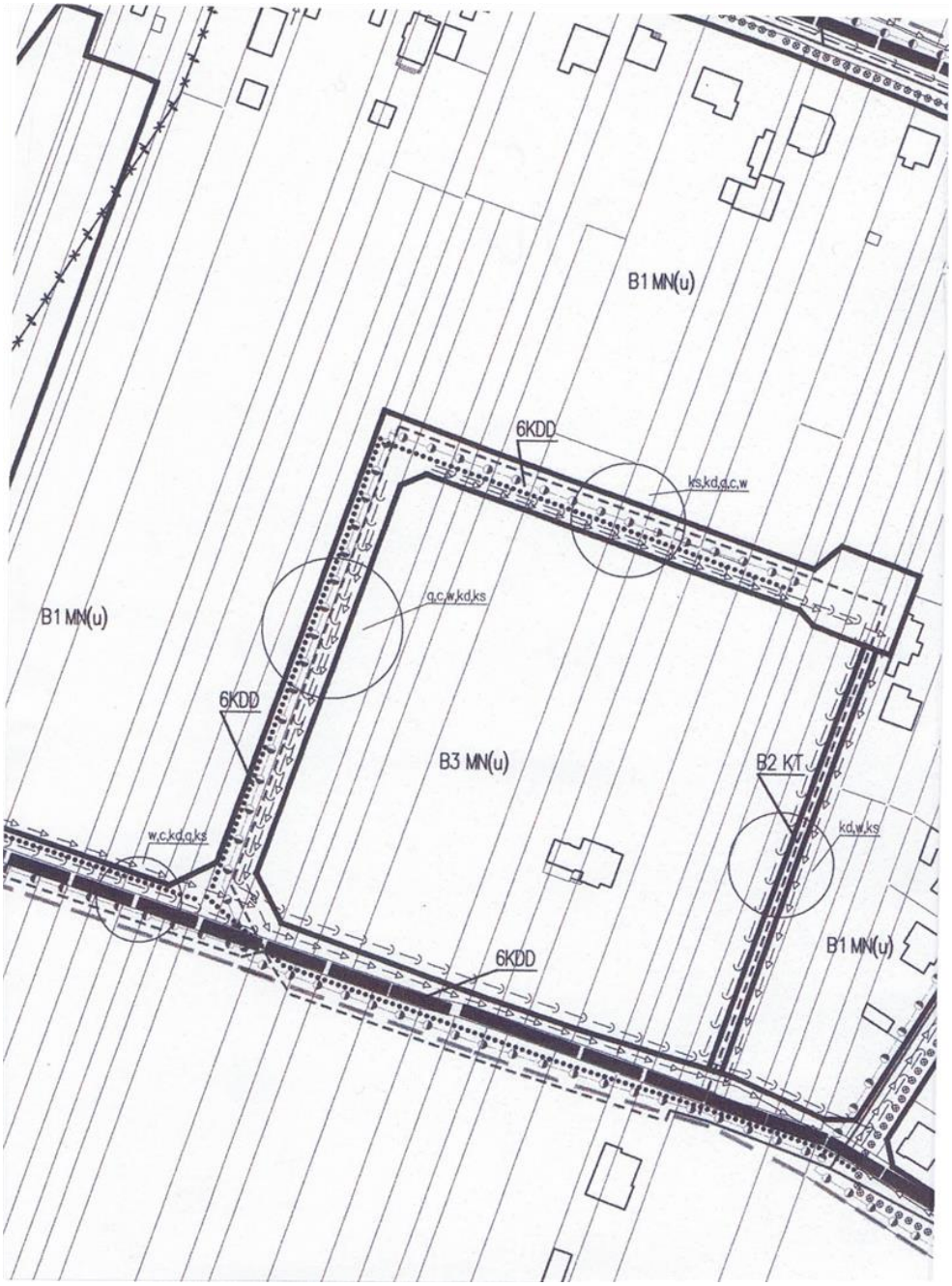
Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



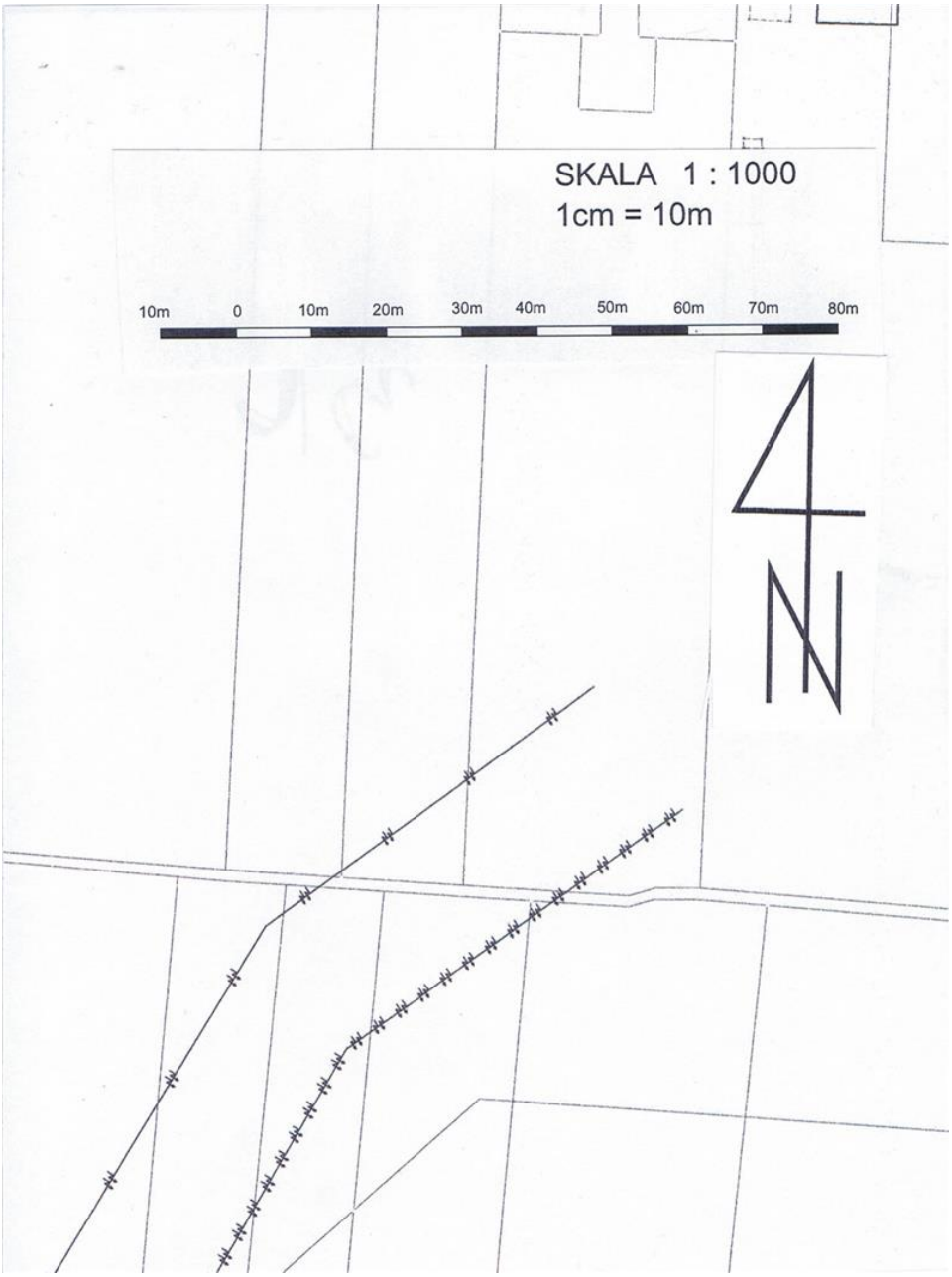
Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



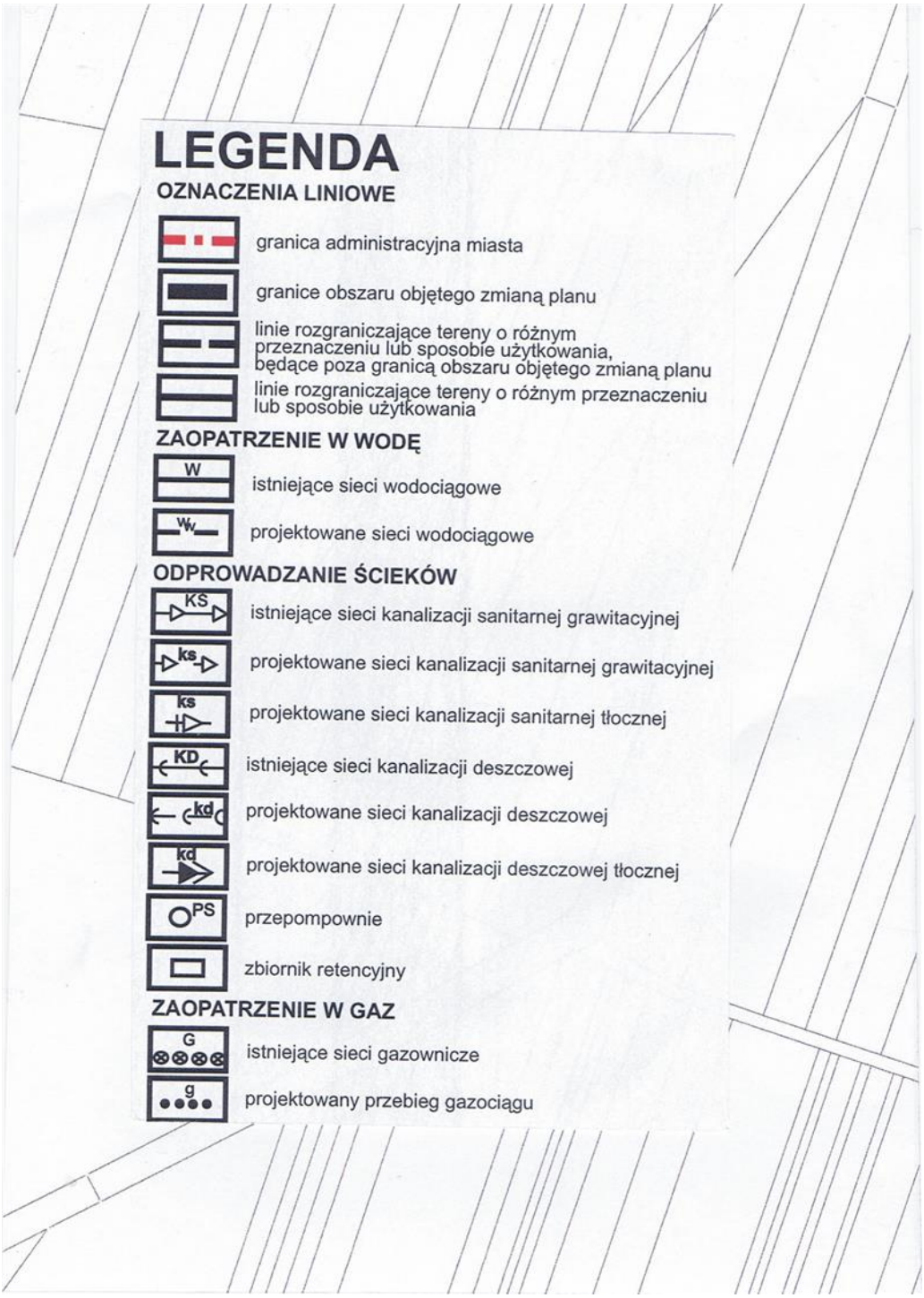
Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



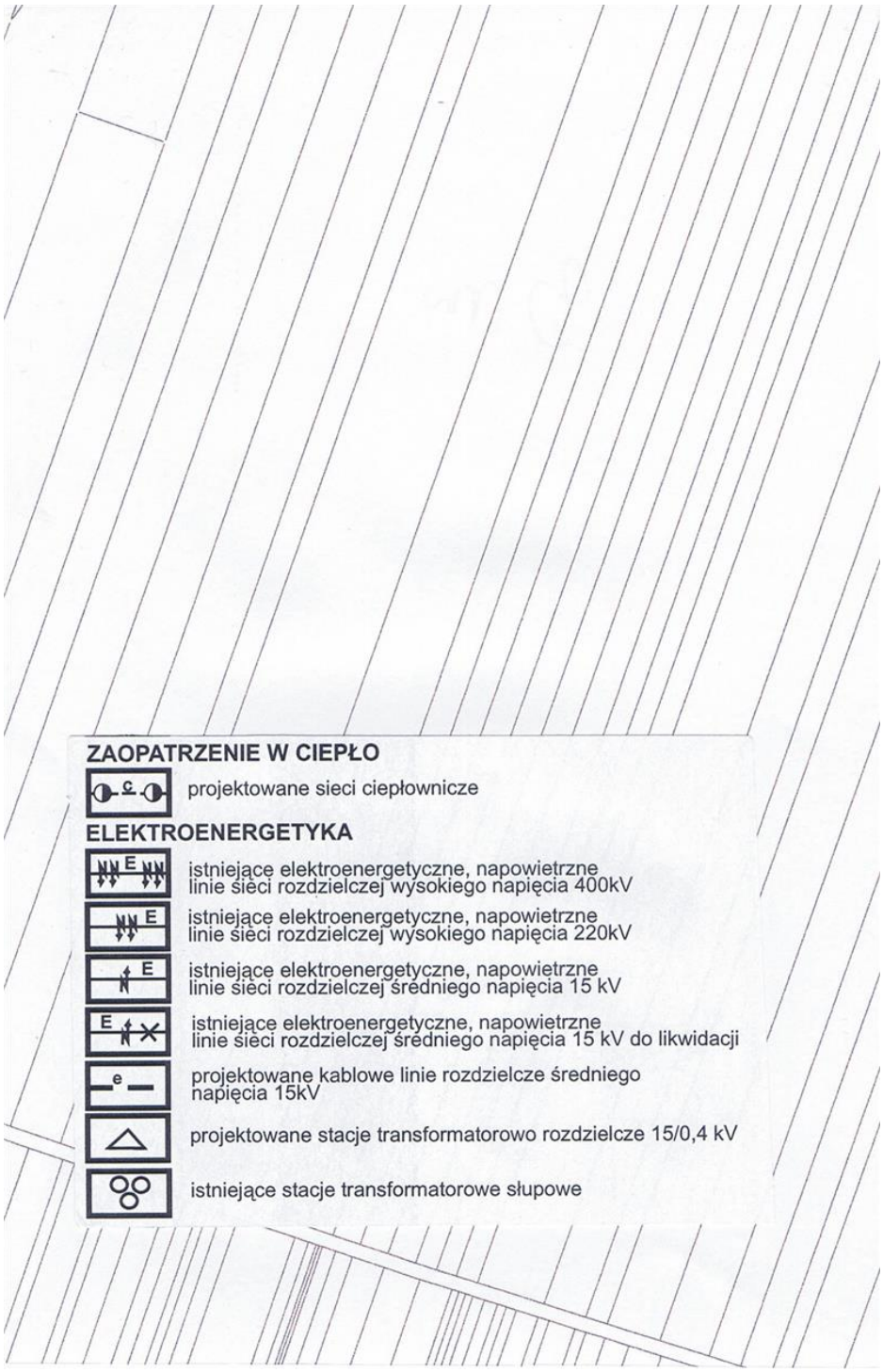
Załącznik Nr 3j do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



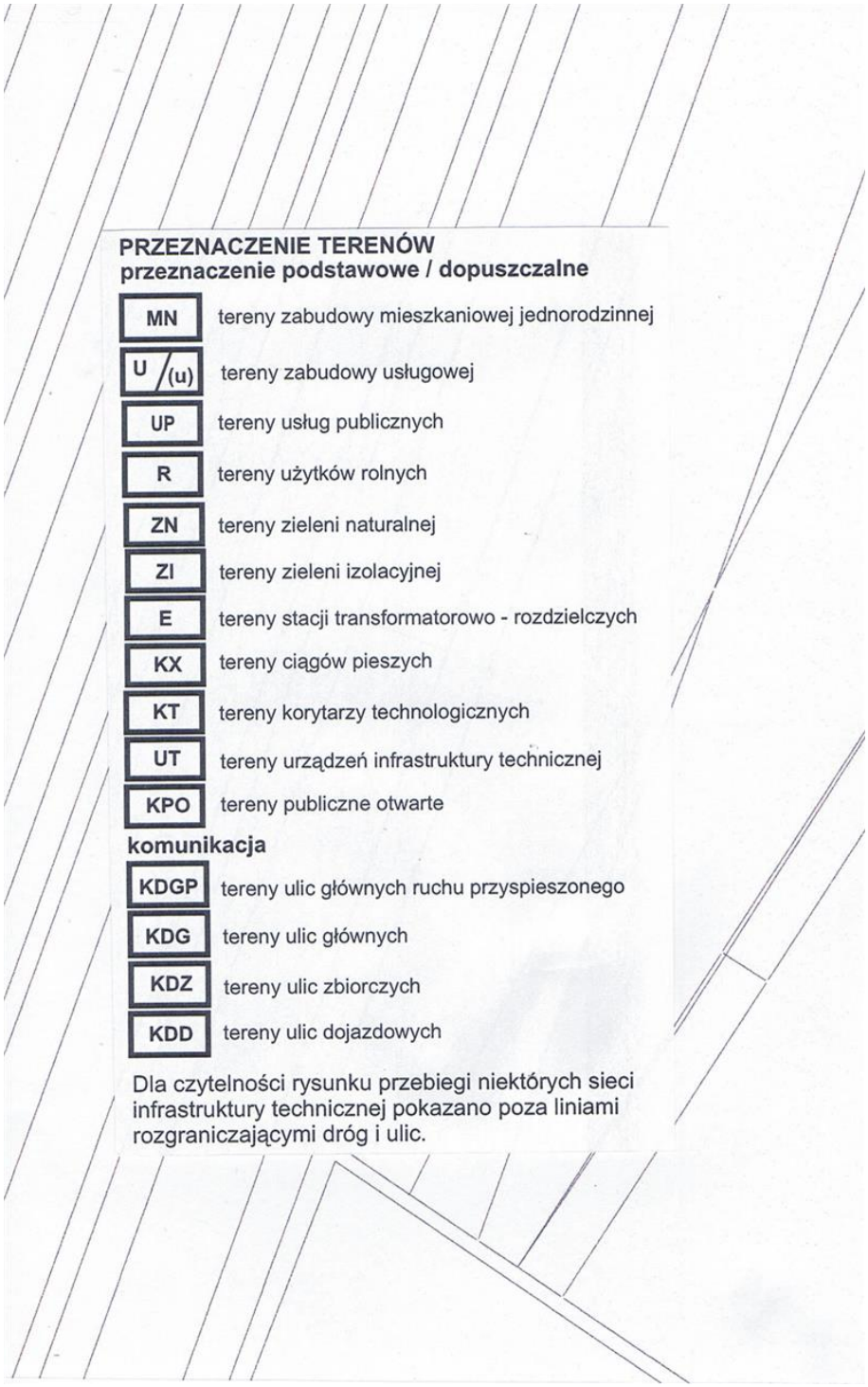
Załącznik Nr 3k do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



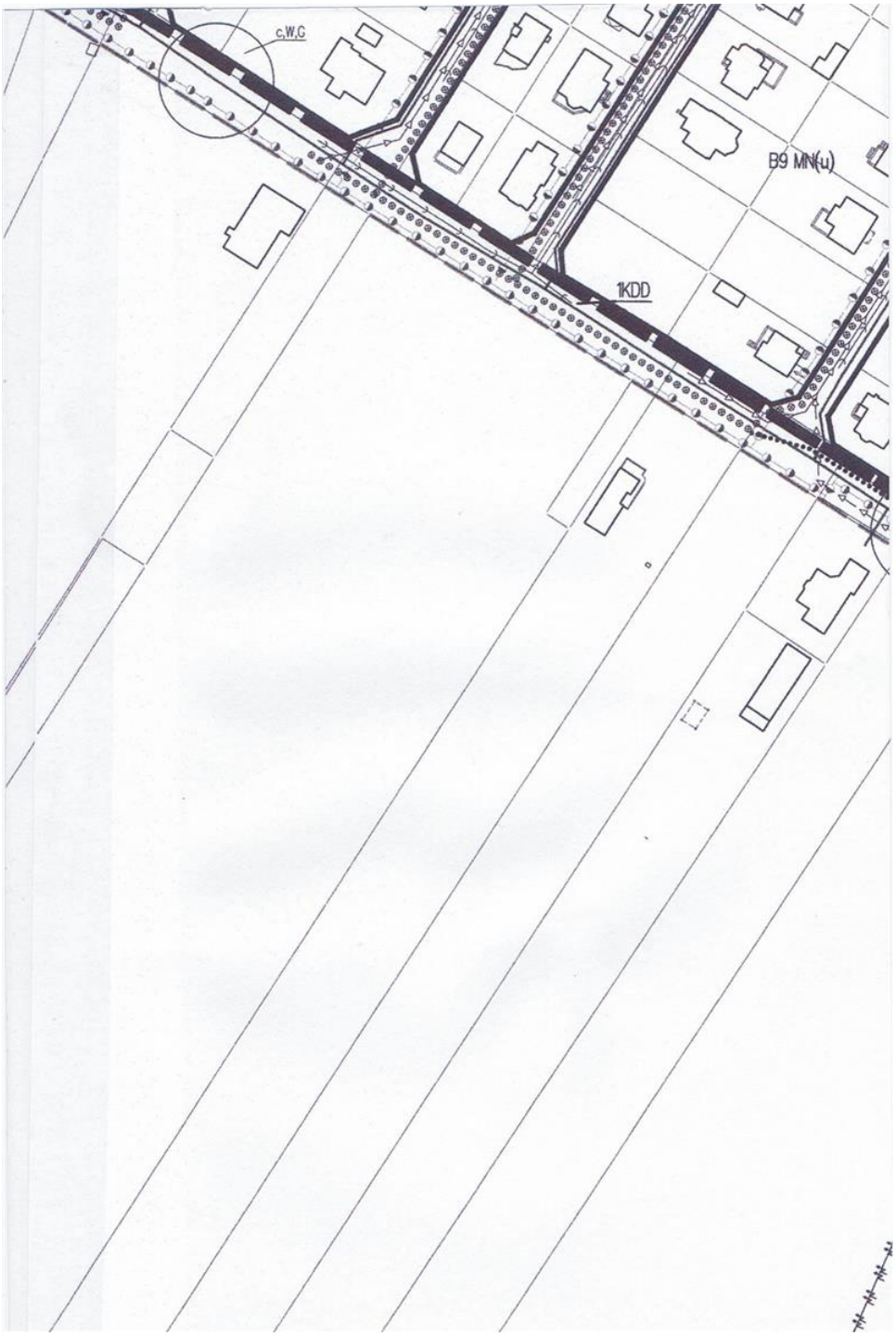
Załącznik Nr 3l do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



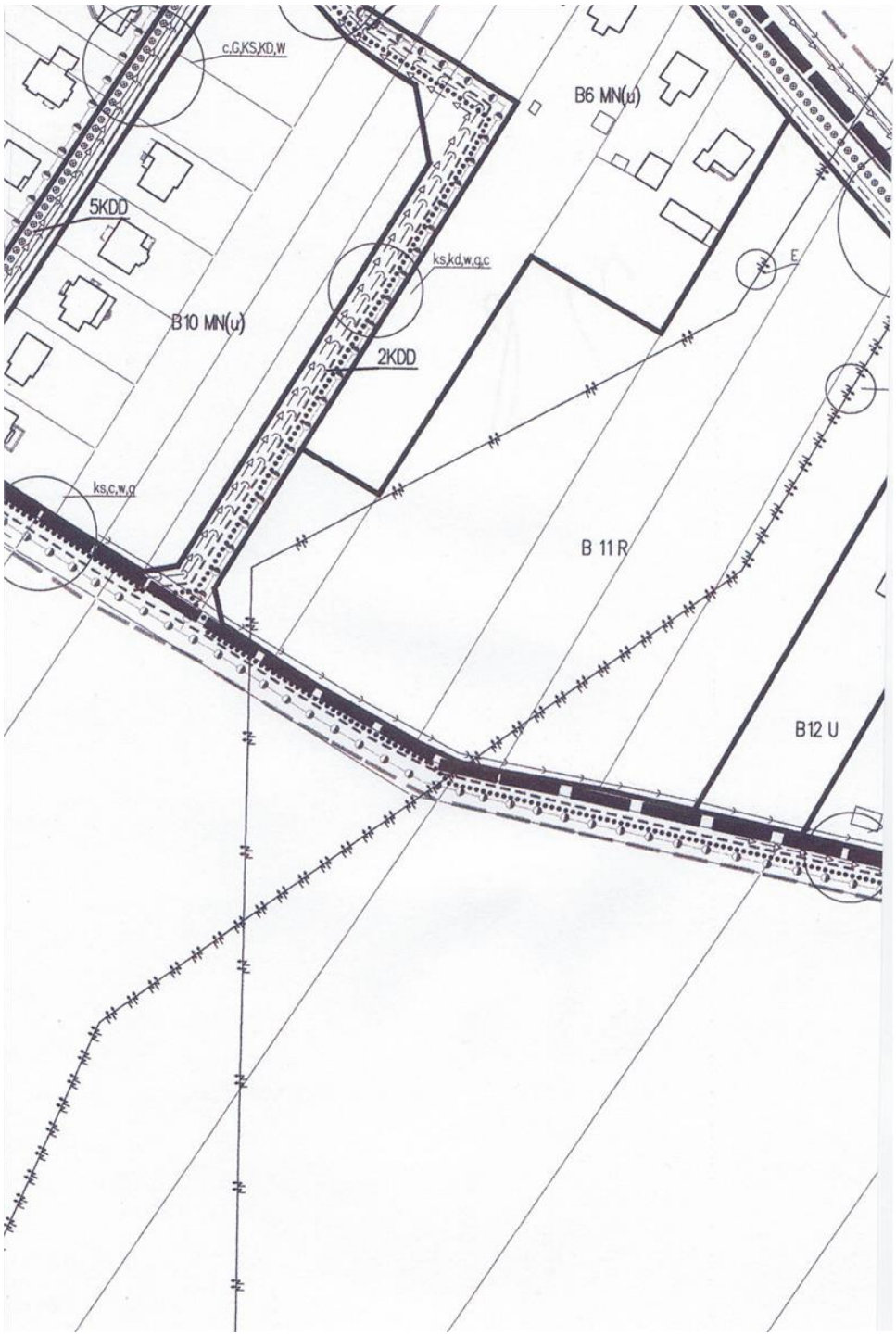
Załącznik Nr 3m do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



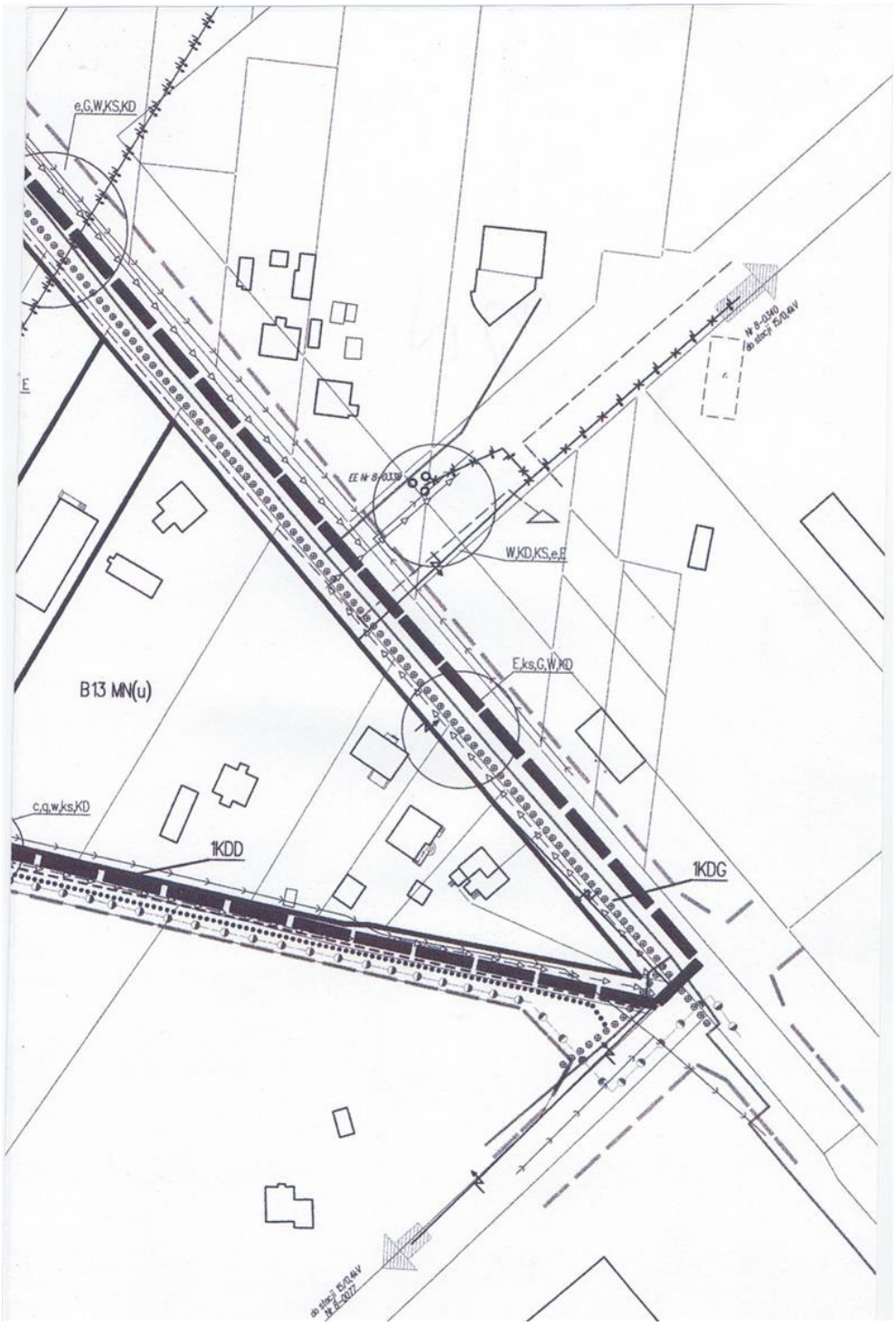
Załącznik Nr 3n do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik Nr 3o do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik Nr 3p do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta wyłożony był do publicznego wglądu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego w Bełchatowie, w terminie od dnia 24 stycznia 2014r. do 14 lutego 2014r., z możliwością składania uwag w terminie do dnia 28 lutego 2014r. Do przedmiotowego projektu palnu w wyniku jego wyłożenia w terminach jak wyżej, nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLV/403/14
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 marca 2014 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 o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą:

- wykupienie nieruchomości do realizacji celów publicznych,
- budowa dróg,
- wybudowanie brakujących odcinków sieci wodociągowej, kanalizacyjnej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Spójności, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.