UCHWAŁA NR XV/110/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie wody"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199, poz 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434), w związku z Uchwałą Nr XLIV/385/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego: ul. Olsztyńską, rowem melioracyjnym R-A (odnogą rzeki Rakówki), zachodnią granicą działki nr 48/6 obręb 6, ul. Żabią, zachodnią granicą działek nr nr 4/1, 4/2, 4/3 obręb 6, rowem melioracyjnym oraz granicami miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 46,2 ha, dla obszaru ograniczonego:

1) od północy – rowem melioracyjnym R-A6;

2) od wschodu – granicą miasta;

3) od południa – ulicą Olsztyńską, rowem melioracyjnym R-A (odnogą rz. Rakówki);

4) od zachodu – zachodnią granicą działek nr 48/7 i 48/8, obręb 6, ul. Żabią, zachodnią granicą działek nr 4/1, 4/2/ 4/3, obręb 6, 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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

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

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

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

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

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w danym terenie, które nie może przekroczyć powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, o wartości wyrażonej w procentach, na terenie jednej działki lub nieruchomości;

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

10) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania

standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, przy zachowaniu ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;

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

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

13) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące: usługi kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;

14) usługach z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców - należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych, w szczególności: handel detaliczny, usługi biurowe, a także zakłady usług bytowych typu: fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego i elektrotechnicznego, itp.;

15) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - skomponowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu jako części składowej projektu budowlanego, z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia;

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

17) terenie zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć naturalne zespoły roślinności, w tym łąki, trawy, pastwiska, położone wzdłuż rowu melioracyjnego, zapewniające ciągłość ekologiczną w przestrzeni;

18) terenie korytarzy technologicznych - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;

19) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp.;

20) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu;

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

22) małogabarytowych stacjach kontenerowych - należy przez to rozumieć typowe stacje wg nowoczesnych rozwiązań katalogowych producentów, atestowane, o niewielkich gabarytach i małej uciążliwości dla środowiska;

23) wysokości budynków - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu; usytuowanie budynków winno uwzględniać rzędną bezwzględną zera budynku;

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

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

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

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

4) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez narzucenie zasad korzystania z zasobów środowiska naturalnego i jego ochrony oraz wyodrębnienie terenów tworzących ciąg systemu ekologicznego;

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

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

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

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

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów;

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

6) maksymalne zasięgi stref ochrony systemu melioracyjnego;

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

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

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

6) oznaczenia klas ulic.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (publicznych, komercyjnych), oznaczone symbolem **MN,U –** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

3) tereny zabudowy usługowej (publicznej, komercyjnej), oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego**;**

4) tereny obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę - miejskie ujęcie wody ze stacją uzdatniania, oznaczone symbolem **WZ** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

7) tereny użytków rolnych, oznaczone symbolem **R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

8) tereny korytarzy technologicznych, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego**;**

9) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowo-rozdzielcze, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

11) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego.

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

Rozdział 2. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

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

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

§ 8. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach 2-4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek spełnienia wymogu w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

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

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

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

2) obowiązek zachowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów, jednorodnej kolorystyki ścian budynków i formy zabudowy dla całej działki budowlanej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

3) obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu, budynków ogólnodostępnych i dostępu do nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

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

5) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów;

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

7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych zgodnie z § 12;

8) w zakresie lokalizacji reklam i sposobów informacji wizualnej:

   a) ustala się w całym obszarze opracowania zakaz umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych (np. typ billboardów),

   b) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych, na terenach gdzie nie jest prowadzona żadna działalność usługowa ani gospodarcza,

   c) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych w obrębie planu, z wyjątkiem miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;

9) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, utrzymuje się ich dotychczasowy sposób użytkowania;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych - z wyłączeniem terenu 28MN,U.

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

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

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 500 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0^o lub 60^o - 120^o.

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

4. Dla budynków innych niż mieszkalne, podział nieruchomości może nastąpić w celu wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z przedmiotowego budynku.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz dla których obowiązek taki może być ustalony (za wyjątkiem terenów gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych), a ponadto z wyłączeniem inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej;

2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach danej działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) 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 inwestycji na terenach objętych planem;

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

5) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych*;*

6) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich na skalę przemysłową (np. ferm drobiu, trzody chlewnej, bydła);

7) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście;

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

9) zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 15. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

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

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

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

§ 16. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych, w szczególności poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż rowu melioracyjnego R - A na terenie 38ZN utrzymującego funkcję zieleni naturalnej, bez możliwości wprowadzania zabudowy, z zachowaniem dopuszczań zawartych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu;

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

3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych, dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;

4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych pod działalność usługową oraz wzdłuż tras o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń ta nie będzie kolidować z przebiegiem infrastruktury i stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

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

§ 17. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

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

3) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej;

4) wyeliminowanie gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych;

5) nakaz utwardzania i odwadniania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami;

6) w zakresie ochrony przepływu wód melioracyjnych, ustala się:

   a) nakaz rozwiązania kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów - w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczególnymi, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do instytucji wskazanej przepisami odrębnymi,

c) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,

d) zapewnienie dostępu na czas konserwacji do istniejących rowów melioracyjnych,

e) prowadzenie robót ziemnych w obszarach zmeliorowanych - wg zasad określonych w przepisach szczególnych,

f) na terenach, gdzie na rysunku planu wskazano przebieg rowu melioracyjnego, możliwa jest zmiana jego przebiegu lub ukształtowania terenu, przez który ten rów przebiega - w taki sposób, by umożliwić spływ wód.

§ 18. 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 - preferowanie ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;

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

5) stosowanie w systemie grzewczym dotychczasowych nośników energii do czasu realizacji sieci ciepłowniczej lub gazowej;

6) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

§ 19. Ustala się ochronę gleby poprzez:

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

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

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

§ 20. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic 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) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;

7) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem, z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

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 również lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej nie ujętej na rysunku ideowego przebiegu mediów mającej znaczenie społeczne, bądź jeżeli doprowadzenie danego rodzaju infrastruktury ze względów technicznych będzie wymagało przebiegu innego niż przewidziane rysunkiem ideowym, przy zachowaniu pozostałych zasad określonych niniejszym planem.

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.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

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

2) dla istniejącego wodociągu o średnicy D 300 mm, odległość strefy bezpiecznej zabudowy wynosi 3,0m;

3) dla istniejącego wodociągu o średnicy D 500 mm, odległość strefy bezpiecznej zabudowy wynosi 5,0m;

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

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

§ 22. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

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

3) dopuszcza się na terenach nowej zabudowy, korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki, z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków, stosownie do odrębnych przepisów, przy uwzględnieniu pkt 4;

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.

§ 23. 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 wód deszczowych na teren własny działki;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do odbiorników, wykorzystując spadek terenu;

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

§ 24. 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.

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

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

3) dla nowych instalacji ogrzewczych, szczególnie w budynkach usługowych, obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

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

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

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

§ 26. 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.

§ 27. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej, dla obszaru objętego planem, określa się na 400kW, bez potrzeb Ujęcia Wody dla miasta, które posiada własny system zasilania w energię elektryczną;

2) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną będzie się odbywać z dwóch projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, przyłączonych do istniejącej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, za pomocą nowej linii kablowej 15 kV; ponadto energia elektryczna będzie dostarczana z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4 kV, 8-0286;

3) ustalone niniejszym planem lokalizacje i ilości projektowanych stacji 15/0,4kV oraz przebiegi kabli ziemnych 15kV mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych lub w planach zagospodarowania poszczególnych terenów; zmiany te nie będą stanowiły odstępstwa od ustaleń niniejszego planu, jeżeli nie będą naruszać zasad i struktury rozwiązań przestrzennych ustalonych tym planem;

4) budowę linii kablowych 15 kV oraz niezbędnych linii rozdzielczych niskiego napięcia 0,4 kV ze stacji 15/0,4 kV ustala się w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; 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 projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV ustala się tereny lokalizacji na działkach o wymiarach nie mniej niż 10mx11m, z bezpośrednim dostępem od drogi publicznej, według rysunku planu;

6) projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV powinny być obiektami małogabarytowymi typu kontenerowego; dopuszcza się możliwość innych rodzajów nowoczesnych, miejskich stacji małogabarytowych;

7) ustala się skablowanie, kolidującego z zabudową mieszkalną, fragmentu napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, zasilającej stację pomp Ujęcia Wody;

8) dla istniejących linii napowietrznych 15kV przeznaczonych do pozostawienia oraz dla tych przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji obowiązuje strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:

   a) prowadzenie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

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

   c) lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

   d) zakaz lokalizowania parkingów,

   e) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu strefy ochronnej, przy zastosowaniu przepisów szczególnych;

9) dla przebiegającej przez teren obszaru napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV Bełchatów – Piaski ustala się maksymalny zasięg strefy ochronnej szerokości 36m, w obrębie którego obowiązuje, poza ograniczeniami wymienionymi w pkt.8, zakaz lokalizacji magazynów z materiałami wybuchowymi, łatwopalnymi itp., urządzeń zraszających;

10) realizacja budowy, przebudowy i modernizacji systemów elektroenergetycznych powinna być prowadzona z uwzględnieniem potrzeb niezbędnych dla poszczególnych etapów zabudowy obszaru objętego planem, z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

§ 28. 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.

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

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

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

   a) KDG - drogi (ulice) główne „G”,

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

   c) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,

   d) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”, dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

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

4) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1 : 1000; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

6) na terenach, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, 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;

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

8) powiązanie komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem wschodniej obwodnicy miasta, poprzez ulicę Olsztyńską;

9) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

   b) z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych,

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

10) 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, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

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

   a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

      - dla obiektów handlowych -1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla obiektów gastronomii - 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

      - dla obiektów hotelowych - 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

      - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

   c) w terenach o możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, dla jednego budynku: minimum 1 stanowisko, maksimum 4 - z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

   d) dla wyznaczonych w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum:

      - 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

      - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

- 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 30. 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 [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	projektowana obwodnica wschodnia miasta, w ciągu drogi wojewódzkiej 484 /fragment w granicach opracowania/ realizacja ulicy wg opracowań projektowych	G	25,0 - 40,0	1/2 - 7,0
1KDZ	projektowana ulica zbiorcza wraz z rezerwą terenu pod skrzyżowanie z ulicą lokalną z sąsiedniego obszaru /przebieg częściowo pośladzie ul. Olsztyńskiej (ciąg drogi powiatowej nr 1911E), częściowo nowym śladem / realizacja ulicy	Z	10,0 - 26,0	1/2 - 7,0
1KDL	projektowana ulica lokalna łącząca projektowaną ulicą oznaczoną symbolem 1KDZ z ul. Nową, o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy	L	12,0 - 16,0	1/2 - 6,0
2KDL	istniejąca ul. Nowa w granicach opracowania wraz z projektowanym odcinkiem, o przebiegu zgodnie z rys. planu/ rozbudowa istniejącego odcinka ulicy do założonych parametrów, realizacja nowego odcinka	L	12,0 - 19,0	1/2 - 6,0
1KDD	projektowana ulica dojazdowa / od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL w kierunku zachodnim, do ulicy oznaczonej symbolem 4KDD / realizacja ulicy	D	12,0 - 17,0	1/2 - 5,0
2KDD	projektowana ulica dojazdowa	D	10,0	1/2 - 5,0

	/ od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD do ul. Nowej/ realizacja ulicy			
3KDD	projektowana ulica dojazdowa / od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD do ul. Nowej/ realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
4KDD	projektowana ulica dojazdowa / przebieg po śladzie ul. Żabiej - fragment w granicach opracowania / rozbudowa ulicy	D	9,0	1/2 -5,0
5KDD	projektowana ulica dojazdowa / przebieg od ul. Nowej - w kierunku na północ do granicy opracowania / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
6KDD	projektowana ulica dojazdowa / przebieg od ul. Nowej - w kierunku na północ do granicy opracowania / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
7KDD	projektowana ulica dojazdowa bez wylotu /sięgacz od ulicy Nowej w kierunku północnym, zakończony placem do zawracania pojazdów zgodnie z rysunkiem planu / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
8KDD	projektowana ulica dojazdowa bez wylotu /sięgacz od ulicy Nowej w kierunku północnym, zakończona placem do zawracania pojazdów zgodnie z rysunkiem planu / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
9KDD	projektowana ulica dojazdowa / przebieg zgodnie z rysunkiem planu od ul. Nowej do ulicy oznaczonej symbolem 10KDD / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
10KDD	projektowana ulica dojazdowa / przebieg zgodnie z rysunkiem planu na północ od ul. Nowej / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 – 5,0
11KDD	projektowana ulica dojazdowa bez wylotu /sięgacz od ulicy oznaczonej symbolem 10KDD w kierunku wschodnim, zakończona placem do zawracania pojazdów przed	D	10,0	1/2 - 5,0

	obwodnicą wschodnią, zgodnie z rysunkiem planu / realizacja ulic			
12KDD	projektowana ulica dojazdowa / łącznik pomiędzy ulicami oznaczonymi symbolami 11KDD i 2KDL / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
13KDD	projektowana ulica dojazdowa /łącznik pomiędzy ul. Nową i projektowanym odcinkiem ulicy oznaczonej symbolem 2KDL / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
14KDD	projektowana ulica dojazdowa /łącznik pomiędzy ul. Nową i projektowanym odcinkiem ulicy oznaczonej symbolem 2KDL / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
15KDD	projektowana ulica dojazdowa bez wylotu /sięgacz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL w kierunku zachodnim, zakończona placem do zawracania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
16KDD	projektowana ulica dojazdowa bez wylotu /sięgacz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL w kierunku wschodnim, zakończona placem do zawracania pojazdów przed obwodnicą wschodnią, zgodnie z rysunkiem planu / realizacja ulicy	D	12,0	1/2 - 5,0
17KDD	projektowana ulica dojazdowa bez wylotu /sięgacz od ulicy oznaczonej symbolem 16KDD w kierunku południowym, zakończona placem do zawracania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu / realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe planu

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2 MN, 6 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z bezpośrednią obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, związane z potrzebami przeznaczenia podstawowego, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,

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

f) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 10,0 m,

- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m;

h) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 15^{o} - 45^{o};

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

c) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **2 MN :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL, 6KDD, 7KDD,

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

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

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4 MN, 7 MN, 14 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 33 MN** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z bezpośrednią obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, związane z potrzebami przeznaczenia podstawowego, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,
- 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 zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

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

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,05, max.0,8,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 8, rozdział 2 - do czasu jej likwidacji,

h) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 9, rozdział 2,

i) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 10,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – max. 6,0 m,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

k) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 15^{o}- 45^{o}; dla istniejącej zabudowy o kątach nachylenia, przekraczających ww., dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachu;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

c) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

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

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

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD, 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 5KDD, 6KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 7KDD, 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 7KDD, 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 7KDD, 8KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL, 7KDD, 8KDD,,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 7KDD, 8KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 7KDD, 8KDD;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 2KDL, 14KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 14KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 14KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, 14KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 13KDD, 14KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 13KDD, 14KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 13KDD, 14KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL, 13KDD, 14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 13KDD, 14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 13KDD, 14KDD;

12) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **19 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 13KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 13KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL, 13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 13KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 13KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD i terenie 32KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD i terenie 32KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD i terenie 32KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD i terenie 32KT,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD i terenie 32KT,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ, 16KDD, 17KDD.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8 MN, 9 MN, 12 MN, 13 MN, 15 MN, 34 MN** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z bezpośrednią obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, związane z potrzebami przeznaczenia podstawowego, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy,
- adaptacja istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych: nieograniczona - istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu i ograniczona - istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą,
- 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 zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

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

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,04, max. 0,8,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 9, rozdział 2,

h) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 10,0 m,
- dla zabudowy usługowej oraz gospodarczej, garażowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – max. 6,0 m,
- dla zabudowy towarzyszącej związanej z działalnością rolniczą, do najwyższego punktu pokrycia dachu - 8,0m,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m; dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 15^{o}- 45^{o}; dla istniejącej zabudowy o kątach nachylenia, przekraczających ww., dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachu;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od obwodnicy wschodniej w jednostce urbanistycznej 13 MN, w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu 1 KDG,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

d) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ulicach: 2KDL , 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL , 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL , 8KDD, 9KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL , 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL , 8KDD, 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL , 8KDD, 9KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL , 9KDD, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL , 9KDD, 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL , 9KDD, 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL , 9KDD, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL , 9KDD, 10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL , 9KDD, 10KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL , 10KDD, 11KDD, 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL , 10KDD, 11KDD, 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL , 10KDD, 11KDD, 12KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDL , 10KDD, 11KDD, 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 10KDD, 11KDD, 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL , 10KDD, 11KDD, 12KDD;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 11KDD, 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 11KDD, 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach: 2KDL, 11KDD, 12KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanej w ulicach: 2KDL, 11KDD, 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci projektowanej w ulicach: 2KDL, 11KDD, 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 11KDD, 12KDD;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci istniejącej w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDZ, 16KDD, 17KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ, 16KDD, 17KDD.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28 MN,U** ustala się **:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza usług, zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z bezpośrednią obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, związane z potrzebami przeznaczenia podstawowego, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

a) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, z zachowaniem istniejącej funkcji usługowej, związanej z prowadzeniem szkółki ogrodniczej, w tym handlu materiałem szkółkarskim, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,
- 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 zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

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

d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej, usługowej i gospodarczo-garażowej w ramach jednego budynku,

e) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

g) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,08, max.1,2,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej, wykraczającej poza granice nieruchomości,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - max. 10,0 m,
- dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej, garażowej, w tym stanowiącej zaplecze usług – max. 7,0 m,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o},

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2,

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

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) dla kategorii zagospodarowania wymienionych w niniejszym paragrafu, w tym w pkt 3 lit. a, tiret pierwszy niniejszego paragrafu, ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających wpływ na środowisko przyrodnicze,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20%, dla zabudowy usługowej - 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDL oraz w terenie 26 KS,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 1KDL oraz w terenie 27KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 1KDL oraz w terenie 27KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy 1KDL oraz w terenie 27KT,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDL oraz w terenie 27KT,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL bezpośrednio oraz poprzez teren 26 KS,

h) dla lokali usługowych, dopuszcza się parkowanie na parkingu ogólnodostępnym, oznaczonym symbolem 26 KS.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza usług, zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z bezpośrednią obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, związane z potrzebami przeznaczenia podstawowego, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej, usługowej i gospodarczo-garażowej w ramach jednego budynku,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,05, max. 1,2,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 9, rozdział 2,

h) zakaz :

- działalności uciążliwej, wykraczającej poza granice nieruchomości,
- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - max. 10,0 m,
- dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej, garażowej, w tym stanowiącej zaplecze usług – max. 7,0 m,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o};

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000,0 m^2,

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

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi oraz od obwodnicy wschodniej w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu 1KDG,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%, dla zabudowy usługowej - 10%,

d) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

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

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy 2KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy 2KDL,

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31 MN,U** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza usług, zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z bezpośrednią obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, związane z potrzebami przeznaczenia podstawowego, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy,

c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej, usługowej i gospodarczo-garażowej w ramach jednego budynku,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

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

g) zakaz :

- działalności uciążliwej, wykraczającej poza granice nieruchomości,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - max. 10,0 m,

- dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej, garażowej, w tym stanowiącej zaplecze usług – max. 7,0 m,

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o};

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 700,0 m^2,

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

5) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20%, dla zabudowy usługowej - 10%,

d) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDZ, 1KDL oraz w terenie 32KT,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDZ, 1KDL oraz w terenie 32KT,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDZ, 1KDL oraz w terenie 32KT,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDZ, 1KDL oraz w terenie 32KT,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDZ, 1KDL oraz w terenie 32KT,

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

h) dla lokali usługowych, dopuszcza się parkowanie na parkingu ogólnodostępnym, oznaczonym symbolem 26 KS.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **21 U, 22 U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza usług, związana z bezpośrednią obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, związane z potrzebami przeznaczenia podstawowego, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

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

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

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

f) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 9, rozdział 2,

g) zakaz :

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- działalności uciążliwej, wykraczającej poza granice nieruchomości,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) wysokość zabudowy - max. 8,0m;

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 35^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

c) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2,

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 1KDD, 15KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDL, 1KDD, 15KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 1KDD, 15KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDL, 1KDD, 15KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 1KDD, 15KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 1KDD, 15KDD,

h) parkingi – na terenie własnej działki, poza strefą ochronną od linii elektroenergetycznej WN oraz w ramach pasów drogowych ulic: 1KDL i 15KDD;

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

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

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

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

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

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

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

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

h) parkingi: na terenie własnej działki, poza strefą ochronną od linii elektroenergetycznej WN oraz w ramach pasów drogowych ulic 1KDL i 15KDD.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych (w tym obiekty administracyjne, służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, łączności), usług komercyjnych (w tym usługi związane z obsługą komunikacji);:

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza usług, związana z bezpośrednią obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, związane z potrzebami przeznaczenia podstawowego, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się lokalizację:

- wiat przystankowych i placów postojowych,

- zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

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

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

f) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 9, rozdział 2,

g) zakaz :

- działalności uciążliwej,

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) wysokość zabudowy - max. 10,0 m,

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) dla kategorii zagospodarowania wymienionych w pkt 1, niniejszego paragrafu, ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających wpływ na środowisko przyrodnicze,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

e) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDZ, 16KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDZ, 16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ, 16KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ, 16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDZ, 16KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ i 16KDD.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 WZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia w zakresie zaopatrzenia w wodę - miejskie ujęcie wody ze stacją uzdatniania, w tym:

a) obiekty związane z potrzebami tej funkcji,

b) niezbędna do jego funkcjonowania infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, związane z bezpośrednią obsługą przeznaczenia podstawowego, infrastruktura techniczna o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, odnawialne źródła energii do 100kW, w tym farmy fotowoltaiczne, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie i użytkowania terenu WZ, wg przepisów szczególnych, zgodnie z uwzględnieniem zapisów niniejszego paragrafu,

b) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy ujęcia wody ze stacją uzdatniania, istniejącego budynku trafostacji, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- 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 zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,06, max. 0,6,

g) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 8, rozdział 2,

h) zakaz lokalizacji farm wiatrowych,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy związanej z funkcją podstawową - max 11,0m,
- dla budynku trafostacji – max.7,0m,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów zagospodarowania, wynikających z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,

j) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwuspadowe,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do $30^{o,}$
- dopuszcza się inne formy przekryć dachowych, wynikające z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

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

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przedmiotowym terenie,

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

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL i 15KDD,

h) dopuszcza się parkowanie na parkingu ogólnodostępnym, oznaczonym symbolem 26KS.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **: 1WS, 3WS, 5WS, 10WS** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązek zachowania i ochrony istniejącego otwartego rowu melioracyjnego w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 pkt 6, rozdział 2,

b) dopuszcza się realizację urządzeń, związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej,

c) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,

d) zakaz:

- realizacji nasadzeń utrudniających przepływ wód,

- lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2 lit. b niniejszego paragrafu,

- stosowania ogrodzeń.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (łąki, pastwiska), z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

b) ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury technicznej, jako sieci podziemnych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu,

- stosowania ogrodzeń,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, ochrona zieleni łęgowej,

b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

d) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulic: 10KDD, 11KDD.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38 ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki wodne, stawy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (łąki, pastwiska), z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

b) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji,

c) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń, służących ochronie przeciwpowodziowej,

d) ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury technicznej, jako sieci podziemnych,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 8, rozdział 2,

f) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2 i pkt 3 lit. c niniejszego paragrafu,
- stosowania ogrodzeń,
- zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem robót uwzględniających dopuszczenia niniejszego paragrafu,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, ochrona zieleni łęgowej,

b) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

d) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20 R, 30R, 37 R** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: użytki rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające: cieki, stawy, zbiorniki wodne, uprawy sadownicze i ogrodnicze, sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

b) zachowanie istniejących dróg dojazdowych do pól,

c) ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury technicznej, jako sieci podziemnych,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 8, rozdział 2,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 9, rozdział 2,

f) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu,
- prowadzenia działalności niezgodnej z funkcją rolniczą oraz powodującej utratę zdolności produkcyjnej gruntów rolnych,
- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

c) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **20 R** z ulic: 1KDZ, 1KDD, 4KDD, 15KDD,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **30 R** z ulic: 1KDL, 16KDD bezpośrednio oraz z ulicy 2KDL, przez tereny własne działek położonych w terenie 29 MN,U,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **37 R** z ulicy 1KDZ.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **23 KT, 27KT,32 KT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: korytarze technologiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, ścieżki rowerowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury technicznej, jako sieci podziemnych;

b) nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy i stosowania ogrodzeń;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **23 KT :**

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL , 2KDL;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **27 KT :**

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ i ulicy 1KDL, poprzez teren oznaczony symbolem 26KS;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **32KT :**

a) w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ i 1KDL.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **24 E, 36 E** ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyki – stacja transformatorowo-rozdzielcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

b) forma zabudowy: wolnostojąca,

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

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

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

f) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

c) w zakresie ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 6, rozdział 2;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **24E** z ulicy 1KDL,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **36E** z ulicy 16KDD.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26 KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

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

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu,

- stosowania ogrodzeń,

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

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

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

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

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 47. Wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów, oznaczonych symbolem: MN, MN,U, U- 30 %;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Józef Wodziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/110/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 listopada 2015 r.

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



LEGENDA

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

podstawowy układ przyrodniczy miasta

- tereny wód powierzchniowych (w tym zbiorniki retencyjny)
- KE — tereny otwarte systemu dolinnego
- ZD — tereny ogródków działkowych

tereny użytkowane rolniczo

- R — tereny rolne
- R1 — tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego
- R2 — tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji produkcyjno - usługowych

tereny przeznaczone do urbanizacji

- M — tereny zabudowy mieszkaniowej
- U — tereny zabudowy uługowej

II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

- tereny zmeliorowane

III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- gazociąg wysokiego ciśnienia - przebieg istniejący - docelowo do likwidacji
- gazociąg wysokiego ciśnienia - przebieg projektowany

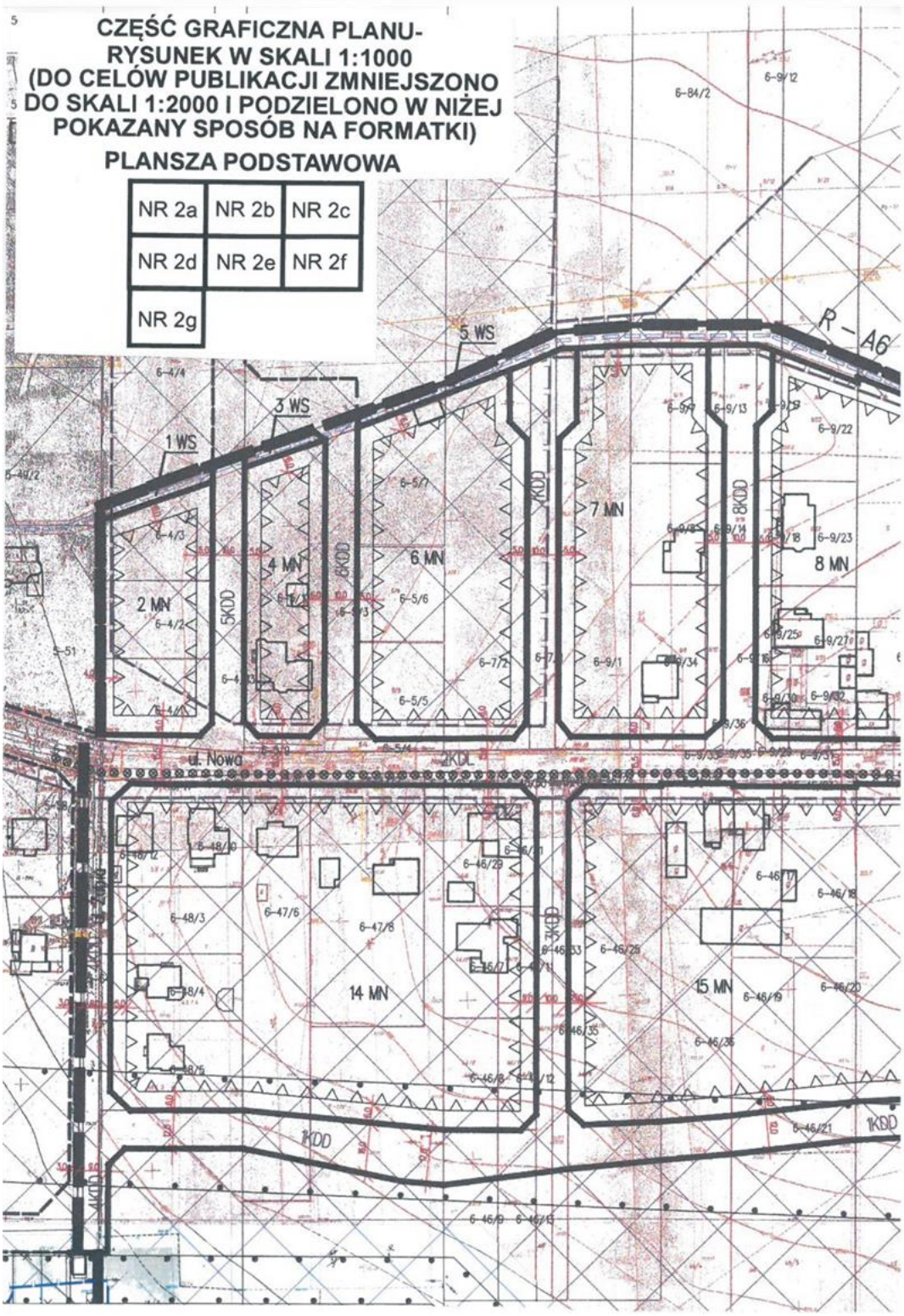
IV. TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- WZ — istniejące ujęcie wody
- studnie ujęciowe

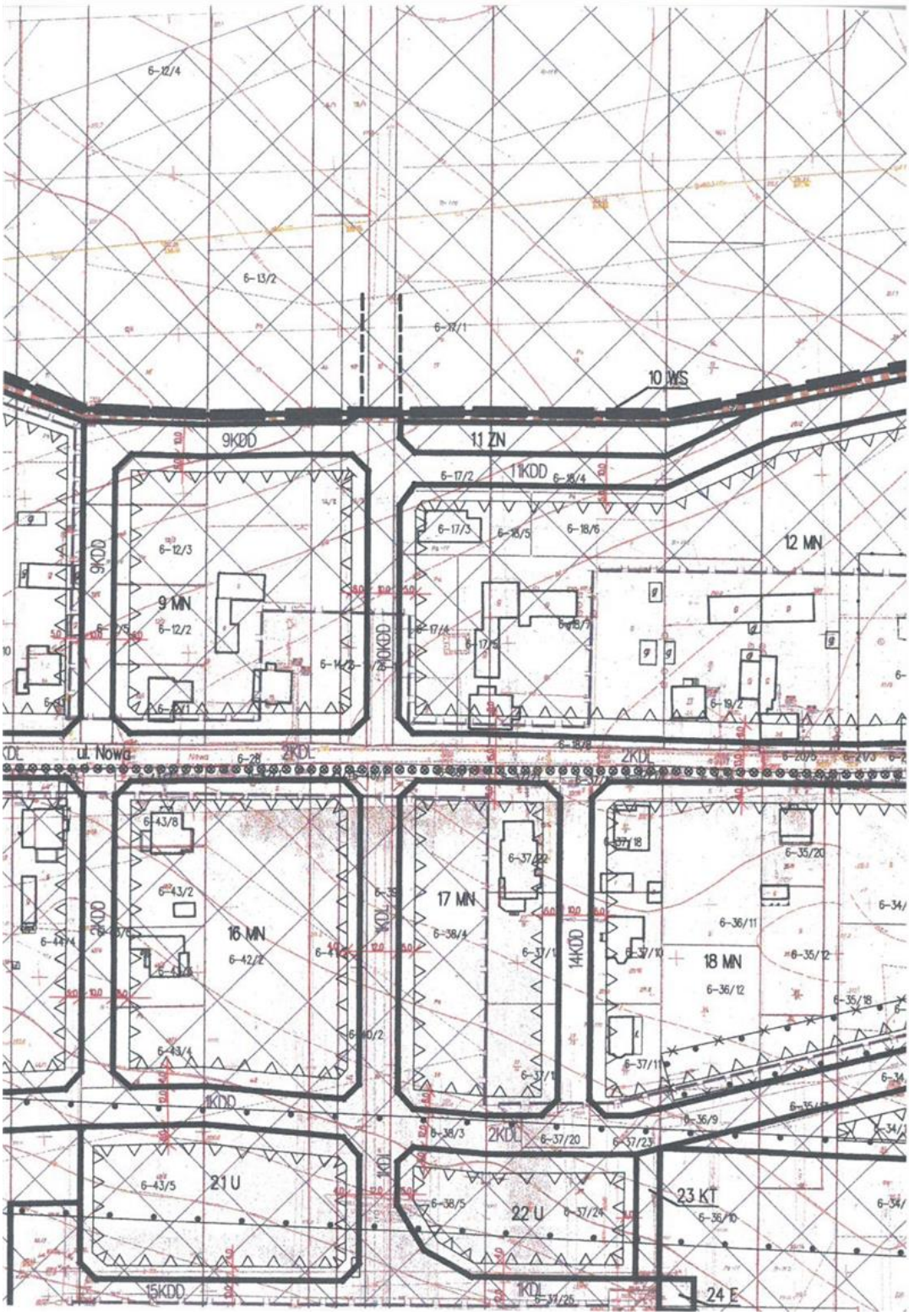
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- G — drogi główne
- Z — drogi zbiorcze
- L — drogi lokalne

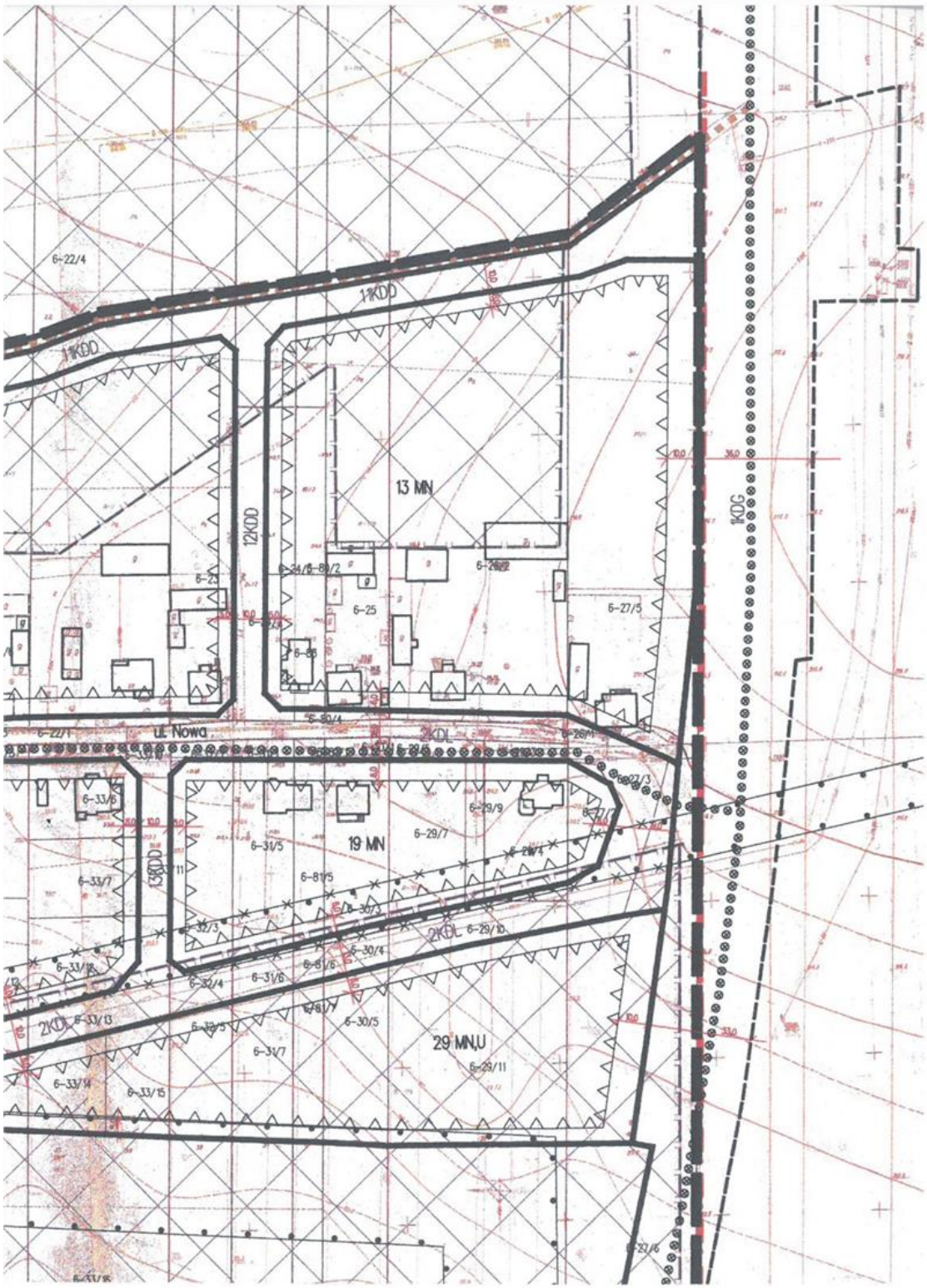
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



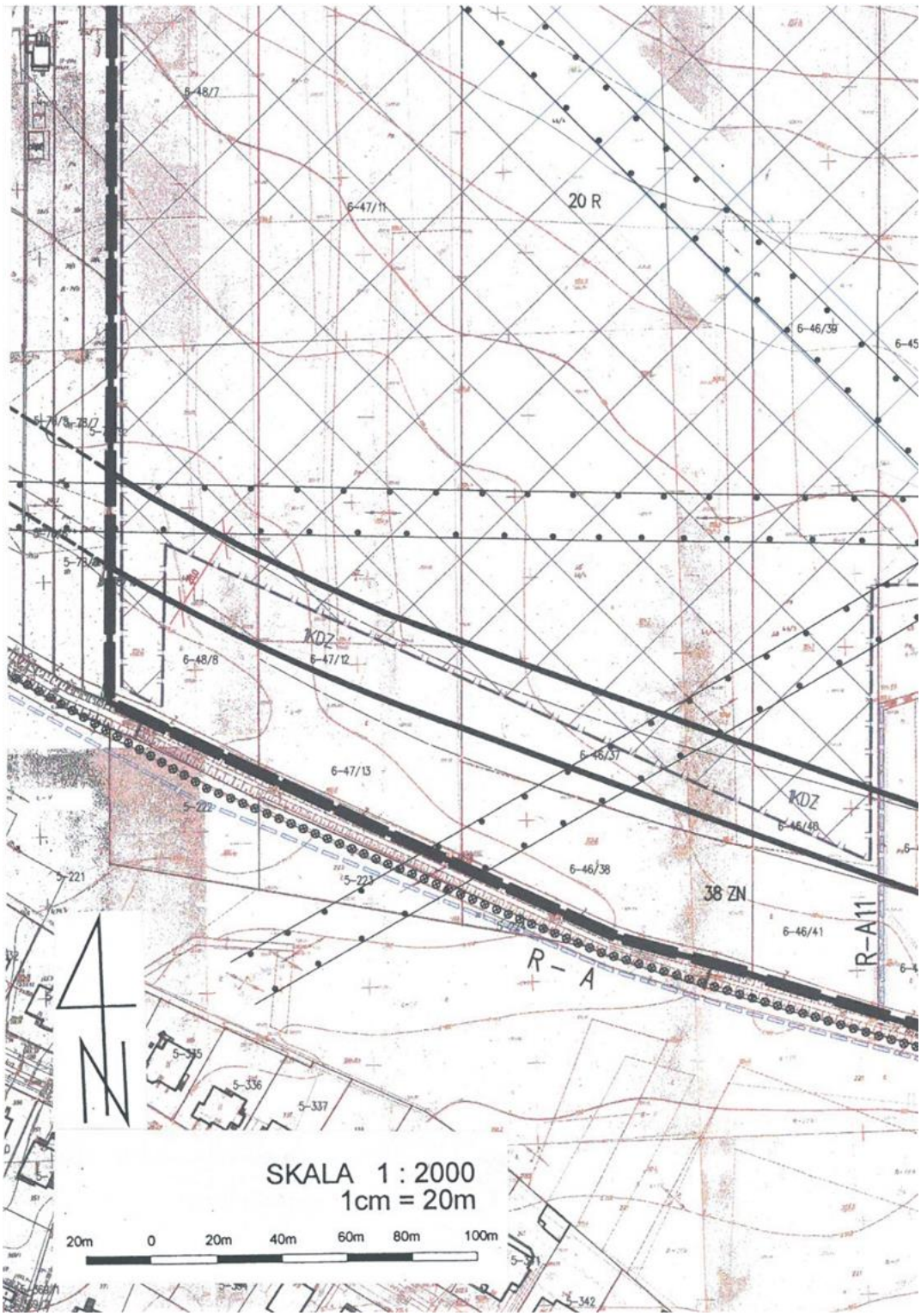
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



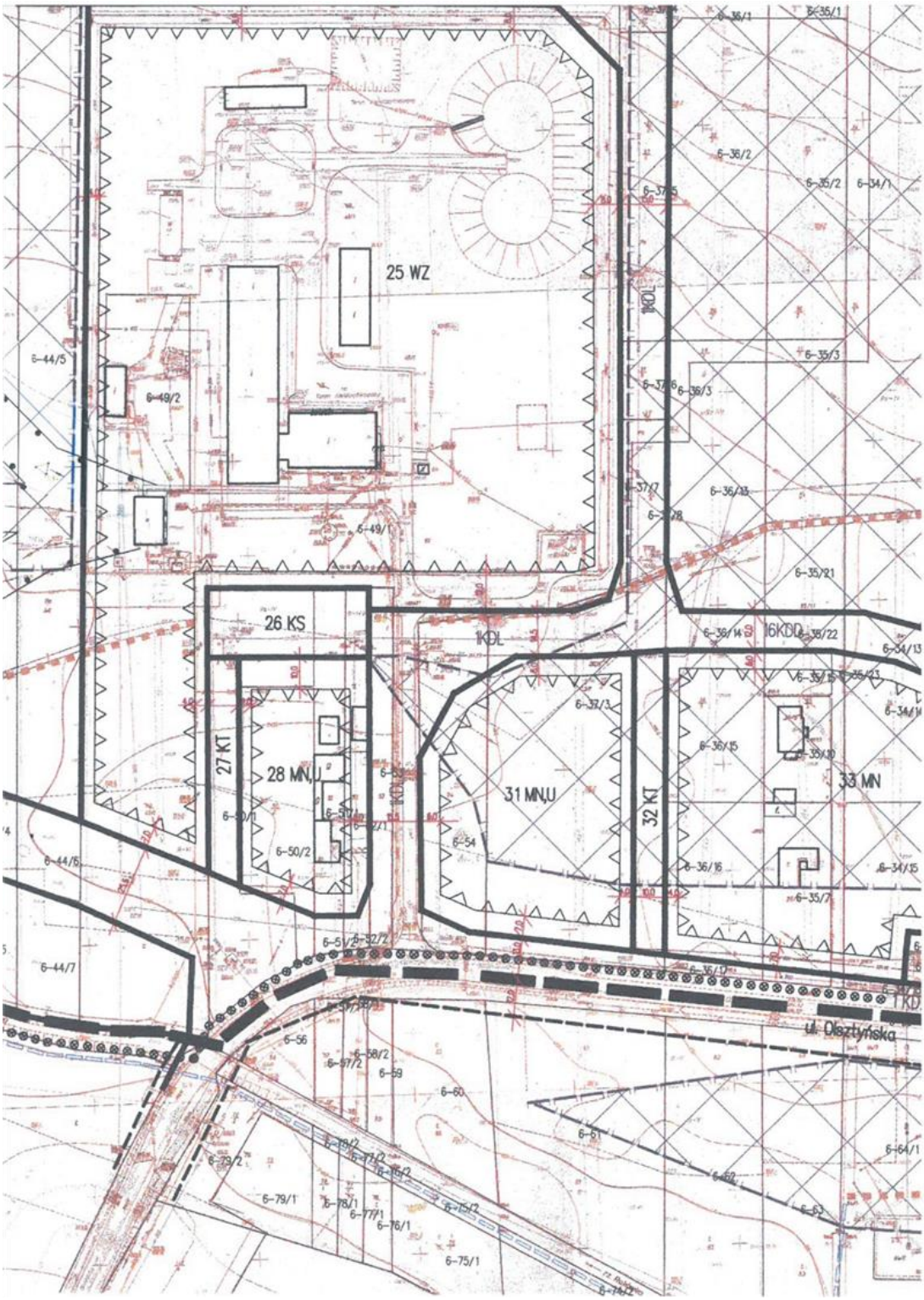
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



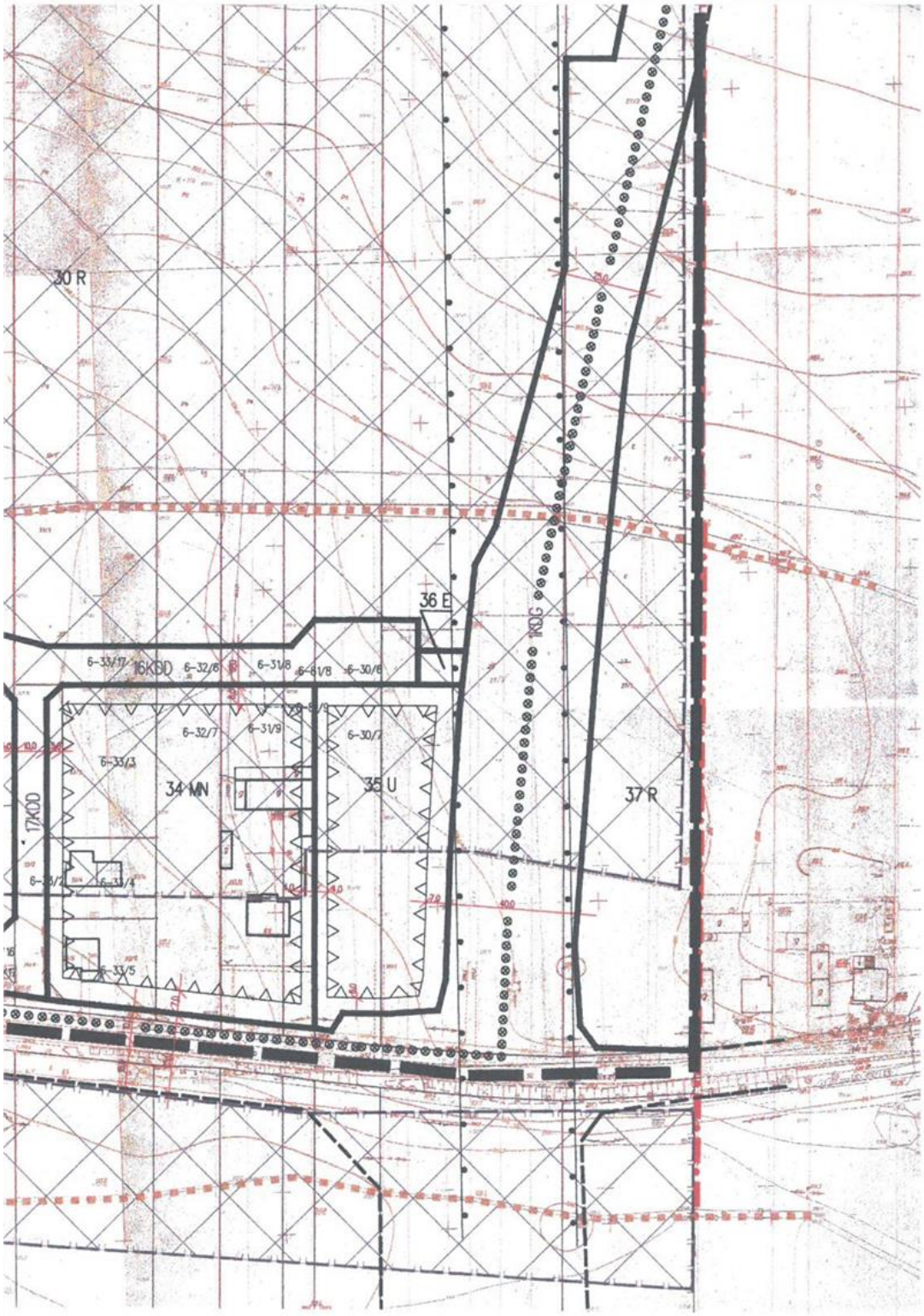
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE


granica administracyjna miasta


granice obszaru objętego planem


linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania


nieprzekraczalne linie zabudowy

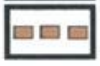

maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych


maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych do likwidacji


max zasięgi stref ochrony systemu melioracyjnego


orientacyjne przebiegi tras rowerowych


rowy melioracyjne


rowy inne

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (publicznych, komercyjnych)
U	tereny zabudowy usługowej (publicznej, komercyjnej)
WZ	tereny obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę - miejskie ujęcie wody ze stacją uzdatniania
WS	tereny wód powierzchniowych
ZN	tereny zieleni naturalnej
R	tereny użytków rolnych
KT	tereny korytarzy technologicznych
E	tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowo - rozdzielcze
KS	tereny parkingów ogólnodostępnych

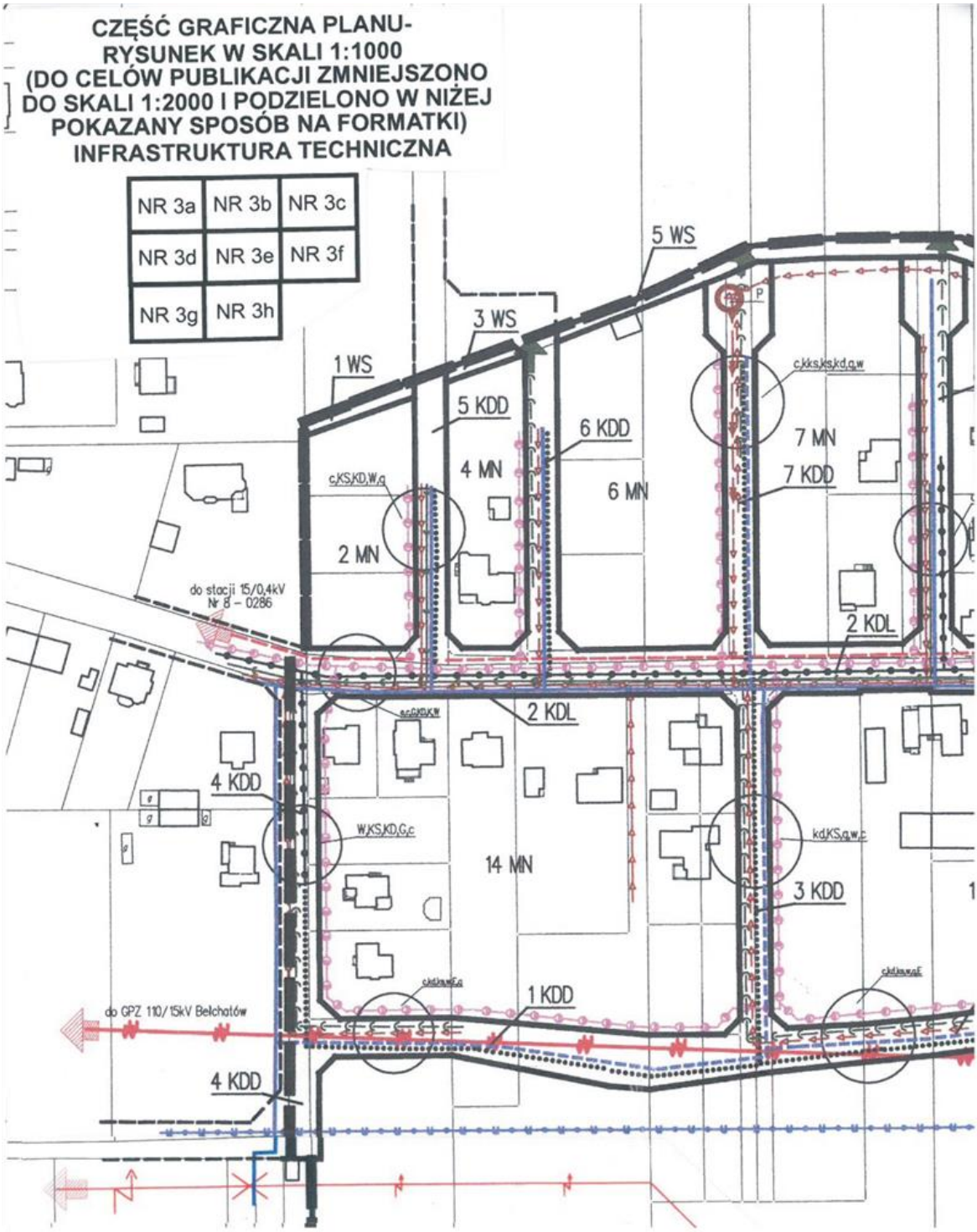
komunikacja

KDG	tereny ulic głównych
KDZ	tereny ulic zbiorczych
KDL	tereny ulic lokalnych
KDD	tereny ulic dojazdowych

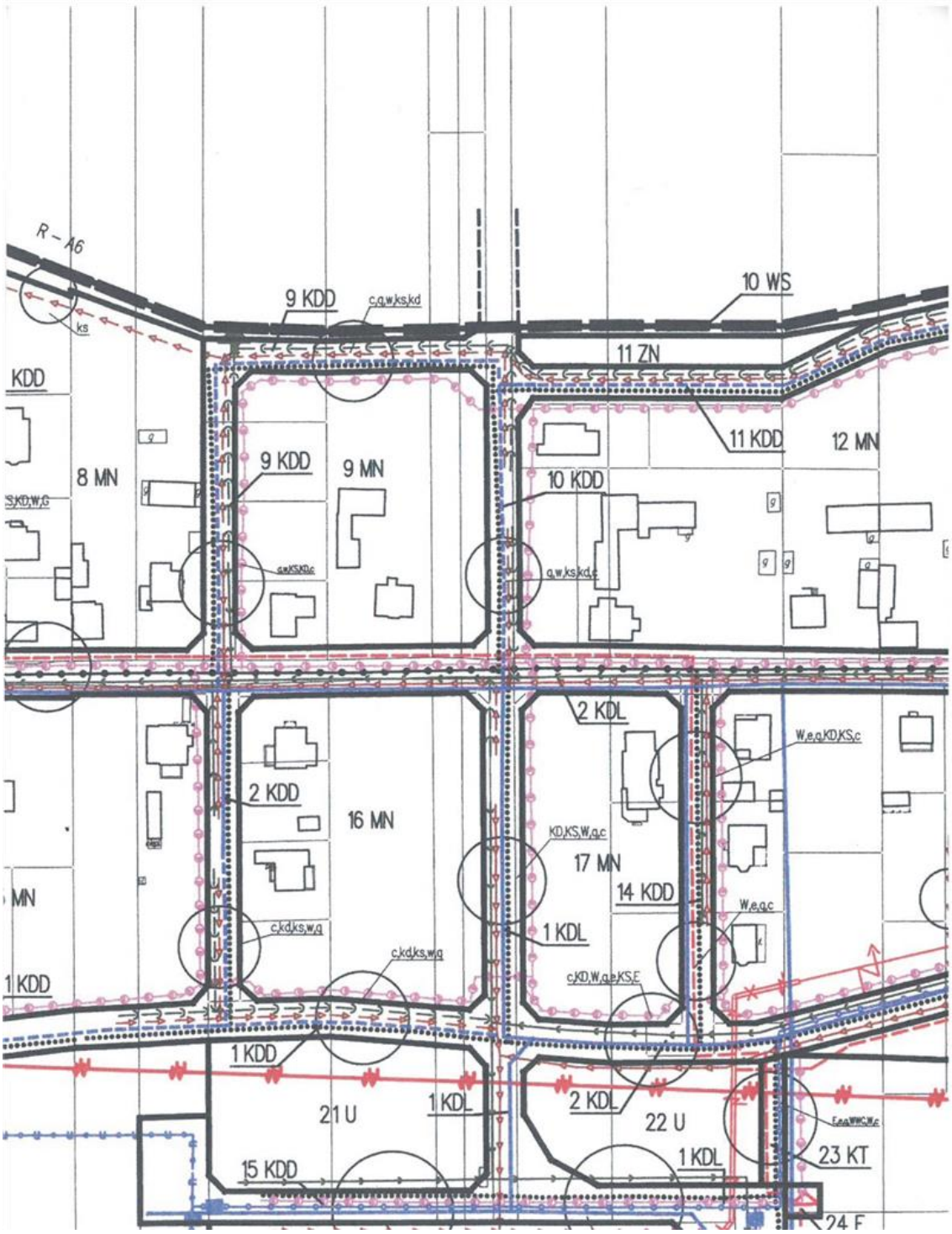
OZNACZENIA INFORMACYJNE


linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, usytuowane poza granicą obszaru objętego planem

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



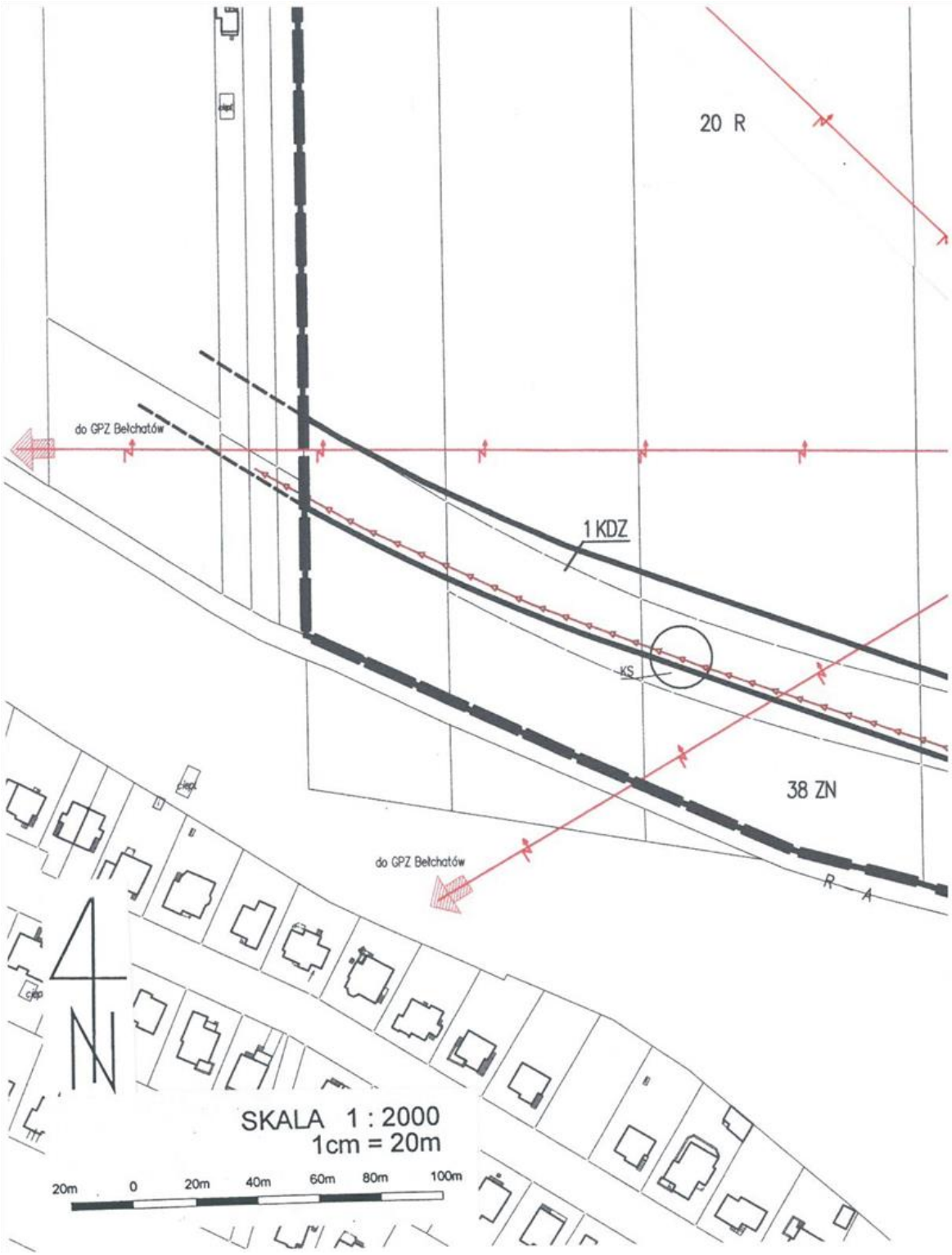
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



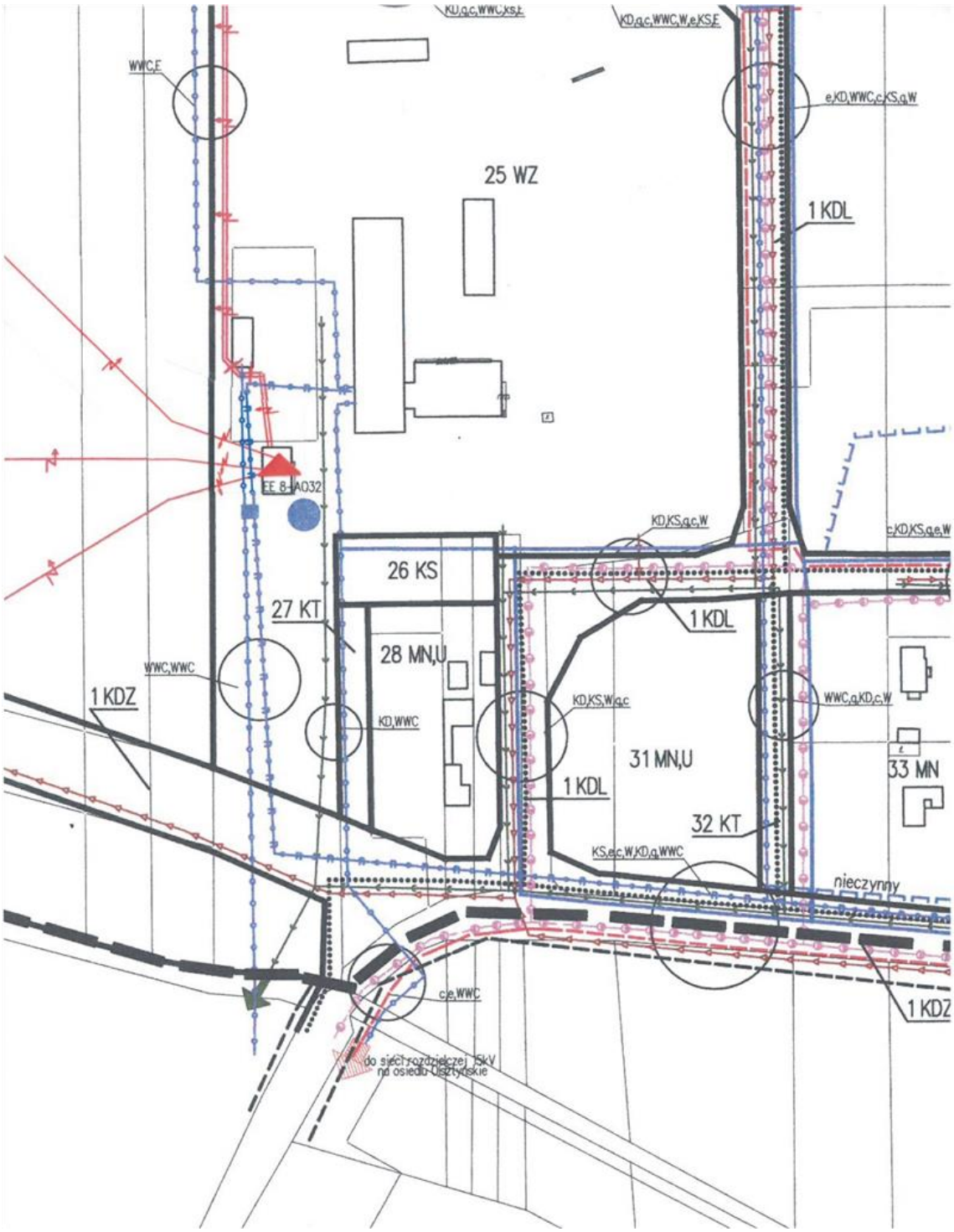
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



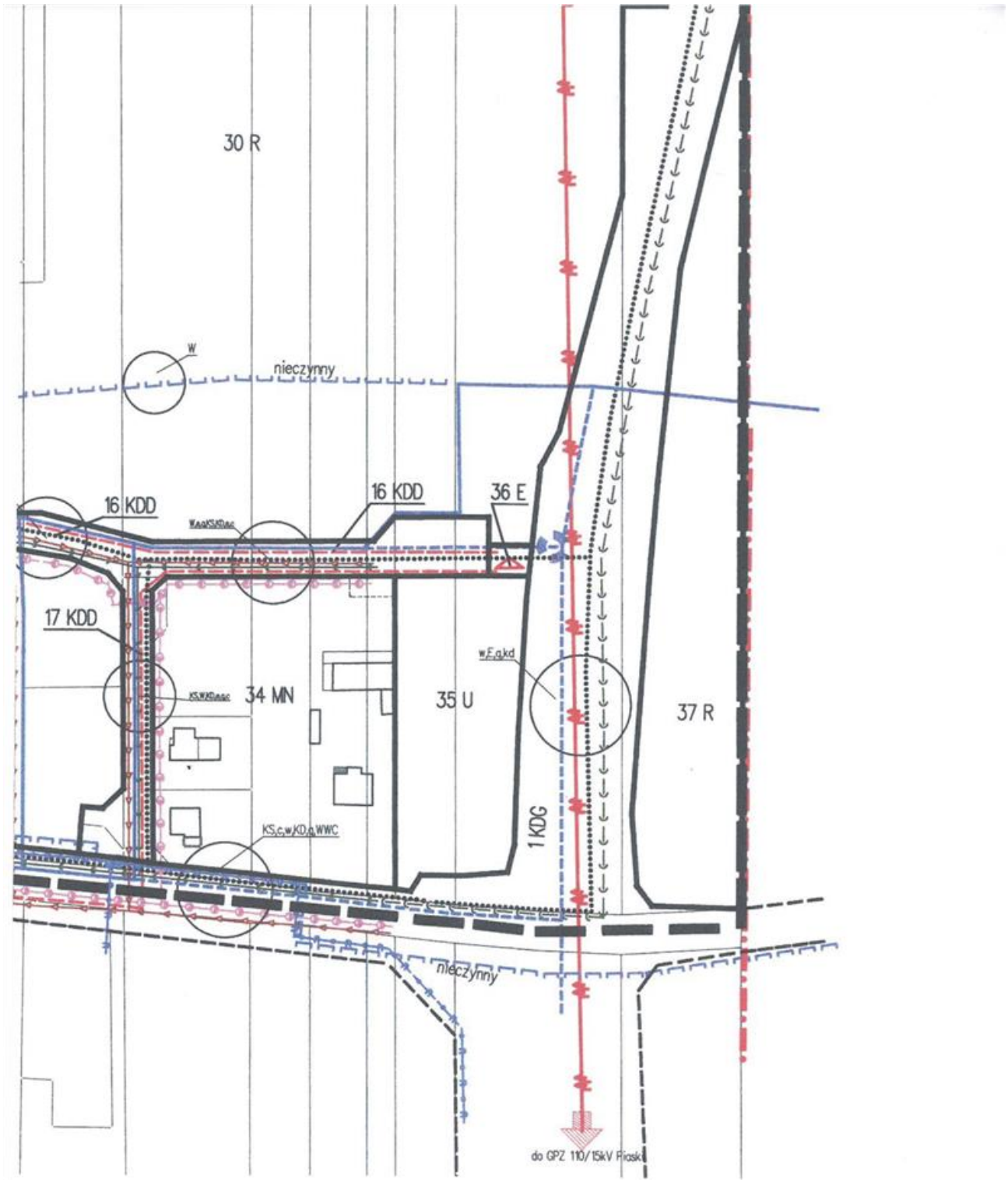
Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



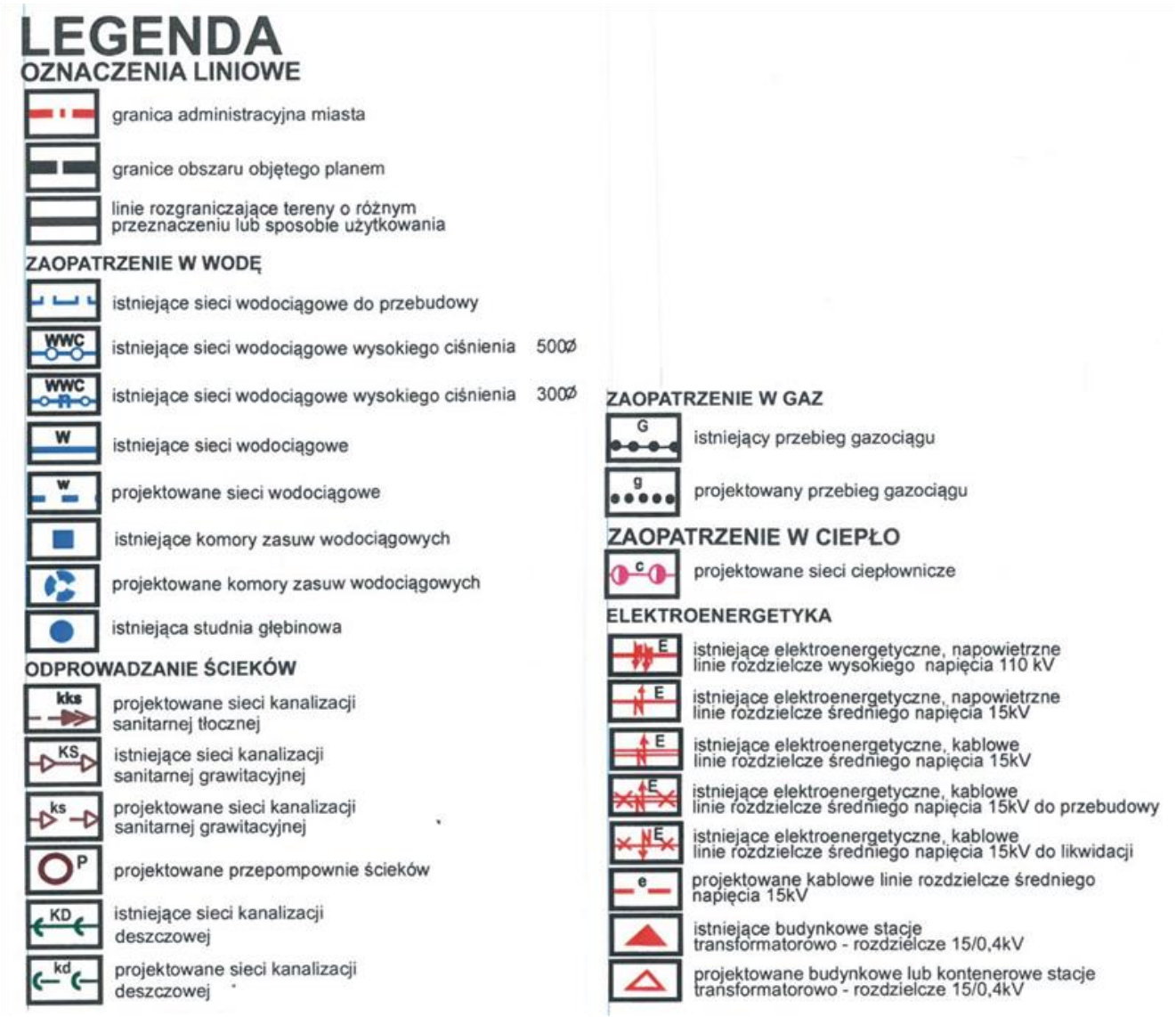
Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr XV/110/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (publicznych, komercyjnych)
U	tereny zabudowy usługowej (publicznej, komercyjnej)
WZ	tereny obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę - miejskie ujęcie wody ze stacją uzdatniania
WS	tereny wód powierzchniowych
ZN	tereny zieleni naturalnej
R	tereny użytków rolnych
KT	tereny korytarzy technologicznych
E	tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowo - rozdzielcze
KS	tereny parkingów ogólnodostępnych

komunikacja

KDG	tereny ulic głównych
KDZ	tereny ulic zbiorczych
KDL	tereny ulic lokalnych
KDD	tereny ulic dojazdowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, usytuowane poza granicą obszaru objętego planem

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/110/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie wody"

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie wody" był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 września do 12 października 2015r. Do przedmiotowego planu złożone zostały 3 uwagi:

1. Uwaga złożona przez J.G. dotyczyła braku zgody na lokalizację na działkach nr 9/7 i 9/13 obręb 6 placu manewrowego do zawracania pojazdów na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 8 KDD, z jednoczesnym wnioskiem, aby poprowadzić drogę łączącą ulice 7 KDD i 8 KDD - uwaga ta nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie w sprawie powyższej uwagi zawiera uchwała nr XV/106/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 listopada 2015r.

2. Uwaga złożona przez M.W. i E.W. dotyczyła:

1) braku zgody na przebieg projektowanej drogi, oznaczonej symbolem 1 KDL przez teren działki nr 40/2 obręb 6 - ta część uwagi nie została uwzględniona;
2) zmiany linii zabudowy do 4,0 m od strony drogi oznaczonej symbolem 1 KDL – tę część uwagi uznano za bezzasadną;
3) wykupienia części nieruchomości (działek nr 41/2 i 40/2, obręb 6), znajdujących się w terenie oznaczonym symbolem 21 U - tę część uwagi uznano za bezprzedmiotową.

Rozstrzygnięcie w sprawie powyższej uwagi zawiera uchwała nr XV/107/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 listopada 2015r.

3. Uwaga złożona przez E.U. dotyczyła zmiany przebiegu projektowanej drogi, oznaczonej symbolem 11KDD (teren działek nr 17/2 i 18/4 obręb 6), z jednoczesnym wnioskiem, aby poprowadzić drogę wzdłuż rowu melioracyjnego, przez teren działek nr 17/1 i 18/3, obręb 6 - uwaga ta nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie w sprawie powyższej uwagi zawiera uchwała nr XV/108/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 listopada 2015r.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XV/110/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 listopada 2015 r.

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

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

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych dróg istniejących, realizacje zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną, budowa dróg, parkingów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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