UCHWAŁA NR XXIV/218/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów

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 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904 oraz poz. 961), w związku z Uchwałą Nr V/20/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 125,4 ha, dla obszaru ograniczonego:

1) od południa – środkiem jezdni ulicy Czyżewskiego;
2) od wschodu - wschodnimi granicami działek nr nr 80/1, 79/12, 79/1 obręb 11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki nr 78/6 obr.11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim, wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11 i granicami miasta;
3) od północy – środkiem jezdni ulicy Olsztyńskiej;
4) od zachodu – środkiem jezdni ulic: Stanisława Staszica i Olsztyńskiej.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały - tekst planu;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
6) 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 i wind dla niepełnosprawnych, pergoli śmietnikowych;
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
9) 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;

10) 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;

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

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

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

14) 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;

15) 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;

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

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

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

19) 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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;

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 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) 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 i oznaczenia rowów melioracyjnych;

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 wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

4) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usług komercyjnych, oznaczone symbolem **PU** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

5) tereny ogródków działkowych, oznaczone symbolem **ZD** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

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

11) tereny obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę - studnia głębinowa nr 5, oznaczone symbolem **WZ -** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

13) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki - stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **EE** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

14) tereny obiektów i urządzeń energetyki cieplnej, oznaczone symbolem **EC** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

17) tereny ulic wewnętrznych ogólnodostępnych - oznaczone symbolem **KDW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. 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 stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na całej działce budowlanej;

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

4) wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku;

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

6) dla istniejącej zabudowy, której kąty nachylenia dachów przekraczają wartość wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów;

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

8) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów;

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

10) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych zgodnie z § 12;

11) odległość nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

12) 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;

13) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 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) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN,U i U:

- szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolem MN - min. 18 m,

- szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami: MN,U i U - min. 20 m,

- wielkość działki min. 500 m^2,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0^o lub 50^o - 130^o,

b) dla terenów oznaczonych symbolem PU:

- szerokość frontu działki min. 20 m,

- wielkość działki min. 1000 m^2,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0^o lub 70^o - 100^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. 1. Ustala się ochronę warunków życia i zdrowia ludzi poprzez:

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

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

3) ustala się, że uciążliwość działalności prowadzonej w obszarze objętym planem dla terenów gdzie funkcja usług występuje równolegle z funkcją mieszkalną nie może wykraczać poza granice działki, a dla pozostałych terenów nie może wykraczać poza granice działki lub terenu;

4) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz otwartych placów składowych dla materiałów sypkich, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

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

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

7) 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;

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

§ 15. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

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

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

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

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

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

§ 16. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż rowu melioracyjnego R - A, który tworzą tereny oznaczone symbolami: A1 ZN, A3 ZN, A8 ZN, utrzymującego funkcję zieleni naturalnej bez możliwości wprowadzania zabudowy, z zachowaniem dopuszczań zawartych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów;

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

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

4) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej na terenach działalności gospodarczej związanej z produkcją i usługami oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

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

§ 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) ochronę terenów zmeliorowanych:

   a) nakaz rozwiązywanie 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, nakazuje się inwestorowi przesłanie pisemnej informacji o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń, do instytucji wskazanej przepisami odrębnymi,

   c) w przypadku stwierdzenia w terenie 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, zgodnie z przepisami szczególnymi,

   d) należy zapewnić dostęp 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 powierzchniowych do najbliższego odbiornika (np. rowu melioracyjnego lub kanalizacji deszczowej).

§ 18. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

2) ustalenie docelowego źródła zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;

3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie stosowania również węglowych nośników energii;

4) dopuszczenie stosowania 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 wodociągu o średnicy ø 300 mm, odległość strefy bezpiecznej zabudowy wynosi 3,0 m;

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

4) dla wodociągu o średnicy ø 800 mm, odległość strefy bezpiecznej zabudowy wynosi 8,0 m;

5) lokalizacja wszelkiej zabudowy od wodociągów w odległościach mniejszych niż określone powyżej, na podstawie przepisów szczególnych;

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

7) 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;

4) 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 odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

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

3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych dla potrzeb własnych;

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) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów;

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

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

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

§ 27. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) łączne docelowe zapotrzebowanie na moc elektryczną na obszarze objętym planem określa się na poziomie 1900 kW, w szczytowym okresie obciążenia dobowego, a na energię elektryczną, na poziomie 5700 MWh rocznie;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z GPZ 110/15kV „Bełchatów" oraz GPZ 110/15kV „Zamoście", a dostawa energii z tych stacji odbywać się będzie miejską siecią dystrybucyjną średniego napięcia 15kV, poprzez stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4/0,23kV i linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4/0,231kV;

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) istniejące linie napowietrzne średniego napięcia 15kV kolidujące z istniejącą i projektowaną zabudową, powinny być zastępowane liniami kablowymi 15kV, układanymi wzdłuż ulic i ciągów komunikacyjnych;

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;

12) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł energii.

§ 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 remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

a) KDG - ulice główne „G",

b) KDZ - ulice zbiorcze „Z",

c) KDL - ulice lokalne „L",

d) KDD - ulice dojazdowe „D",

e) KDW - ulice wewnętrzne ogólnodostępne „W",

f) KDX - ciągi pieszo - jezdne „DX", 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 ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;

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

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

6) 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;

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

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

   b) dopuszcza się:

      - lokalizację zieleni,

      - urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych (o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy),

      - urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras,

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

8) plan ustala, iż ulice klas: G, Z, L i D, zarówno w zakresie utrzymania, rozbudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

9) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem ust.4;

10) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem projektowanej wschodniej obwodnicy miasta, która połączy się z drogą krajową nr 74 i drogą wojewódzką nr 484 oraz poprzez drogę powiatową nr 1912 E, przebiegającą ul. Czyżewskiego; z pozostałym układem komunikacyjnym miasta, obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich: Olsztyńska, Czyżewskiego;

11) 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;

12) 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;

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

   a) dla obiektów handlowych do 400 m^2 powierzchni sprzedaży - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,

   b) dla obiektów handlowych powyżej 400 m^2 powierzchni sprzedaży - od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,

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

   d) dla obiektów produkcyjno- usługowych - 40 miejsc na 100 zatrudnionych,

   e) dla obiektów gastronomii – minimum jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

   f) dla obiektów hotelowych - minimum jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

   g) dla obiektów usługowych - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej,

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

i) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – minimum dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

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

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

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

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	projektowana obwodnica wewnątrzmiejska po śladzie ul. Stanisława Staszica / fragment w granicach opracowania / realizacja docelowych parametrów ulicy	G	Ustala się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 13,0 - 24,5 do gr. opracowania = osi ulicy	2/2 - 7,0
2KDG	projektowane połączenie obwodnicy wewnątrzmiejskiej z obwodnicą wschodnią częściowo przebiegające po ulicach Olsztyńskiej i Wspólnej/ fragment w granicach opracowania / realizacja	G	Zmienna, 28,0 - 40,0 Na odc. przebiegu po śladzie ul. Olsztyńskiej wyznacza się południową linię rozgraniczającą, zgodnie z rys. planu	2/2 - 7,0
3KDG	projektowana wschodnia obwodnica miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 484 / fragment w granicach opracowania / realizacja ulicy wg opracowań	G	Zmienna, 34,0 - 61,5,	1/2 - 7,0

	projektowych			
4KDG	istniejąca ulica Czyżewskiego w ciągu drogi powiatowej 1912E, odc. na wschód od proj. wschodniej obwodnicy miasta/ adaptacja przebiegu; rozbudowa drogi do proj. parametrów	G	Ustala się północną linię rozgraniczającą w odległości 12,0 - 14,5 do gr. opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
1KDZ	istniejąca ulica Czyżewskiego – fragment między obwodnicami wewnętrzną i wschodnią, ciąg drogi powiatowej nr 1912E/ adaptacja przebiegu; rozbudowa drogi do proj. parametrów	Z	Ustala się północną linię rozgraniczającą w odległości 9,5 - 15,0 do gr. opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
2KDZ	projektowana ulica zbiorcza / przebieg po śladzie istniejącej ul. Olsztyńskiej, odc na północ od rzeki Rakówki – (ciąg drogi powiatowej nr 1911E) / rozbudowa ulicy do proj. parametrów	Z	Ustala się południową linię rozgraniczającą w odległości 6,0 - 16,5 do gr. opracowania	1/2 - 7,0
1KDL	fragment istniejącej ul. Olsztyńskiej od ul. Wspólnej do 2KDZ /adaptacja i rozbudowa ulicy	L	Ustala się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 10,0-17,0 do granicy opracowania	1/2 - 6,0
2KDL	ciąg ulic: Mazowiecka – Łęczycka – Ks. Piotra Skargi / rozbudowa	L	zmienna 23,0 - 25,0	1/2 -6,0
3KDL	istniejąca ul. Świętego Alberta Chmielowskiego/ rozbudowa ulicy	L	zmienna 25,0 - 26,0	1/2 - 6,0
4KDL	istniejąca ul. Ks. Ignacego Skorupki / rozbudowa ulicy	L	25,0	1/2 - 6,0
5KDL	ciąg ulic przebiegających po wschodniej stronie wschodniej obwodnicy: Wspólna – Iglasta – proj. odcinek / rozbudowa istn. ulic oraz realizacja nowego	L	15,0	1/2 - 6,0

	odcinka			
1KDD	istniejąca ul. Kaszubska zakończona placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0m x 21,0m/ adaptacja	D	9,0	1/2 - 5,0
2KDD	istniejąca ul. dojazdowa zakończona placem do zawracania pojazdów o wym. od 19,0m do 22,0m x 24,0m/ adaptacja	D	9,0	1/2 - 5,0
3KDD	istniejąca ul. Mazurska / adaptacja	D	zmienna 15,0 - 24,5	1/2 – 5,5
4KDD	istniejąca ul. Wielkopolska / adaptacja	D	zmienna 15,0 - 23,0	1/2 - 5,5
5KDD	ciąg istniejących ulic: Pomorska – Warszawska / adaptacja	D	zmienna 12,5-23,5	1/2 - 5,5
6KDD	istniejąca ul. Warmińska o przebiegu zgodnie z rys. planu/ adaptacja	D	zmienna 10,0 - 16,5	1/2 - 5,5
7KDD	istniejąca ul. Żuławska zakończona placem do zawracania pojazdów o wym. 14,0m x 22,0m /adaptacja	D	9,0	1/2 - 5,0
8KDD	istniejąca ulica Pojezierska, sięgacz zakończona placem do zawracania pojazdów o wym.21,0m x 22,5m/ adaptacja	D	15,0	1/2 - 5,0
9KDD	projektowana ul. dojazdowa zakończona placem do zawracania pojazdów o wym.20,0m x 22,0m, przed obwodnicą wschodnią /realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
10KDD	projektowana ul. dojazdowa/ o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placami do zawracania	D	10,0	1/2 - 5,0

	pojazdów o wym. 15,0m x 15,0m/ realizacja ulicy			
11KDD	projektowana ulica dojazdowa, sięgacz od 4KDL, zakończona placem do zawracania pojazdów 13,5m x 20,0m / realizacja ulicy	D	10,0	1/2-5,0
12KDD	projektowana ulica dojazdowa od 3KDL do 2KDL / realizacja ulicy	D	10,0	1/2-5,0
13KDD	projektowana ulica dojazdowa sięgacz od 2KDL, fragmentem po ul. Wspólnej, zakończona placem do zawracania pojazdów przed obwodnicą, o wym. 20,0m x 42,0m/ realizacja ulicy/	D	12,0	1/2-5,0
14KDD	projektowana ul. dojazdowa na wschód od obwodnicy wschodniej, fragmentem po ulicy Porannej, zakończona placem do zawracania pojazdów przed ulicą Czyżewskiego, o wym. 17,0m x 17,5m / realizacja nowych odcinków, rozbudowa istniejących	D	12,0	1/2-5,0
15KDD	fragment ulicy Wspólnej od 14KDD do 5KDL / adaptacja ulicy	D	zmienna 13,0 - 14,5	1/2-5,0
16KDD	istniejąca ul. Jutrzenki wraz z sięgaczami / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	zmienna, 9,5 - 27,0,	1/2-5,0
17KDD	projektowana ul. dojazdowa, sięgacz od ul. 5KDL o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placami do zawracania pojazdów, o wym. 15,0m x 15,0m i 15,0m x 16,0m/	D	10,0	1/2-5,0

	realizacja ulicy			
18KDD	projektowana ul. dojazdowa/ sięgacz od ul. 5KDL zakończona placem do zawracania pojazdów o wym.13,0 x 18,0m / realizacja	D	10,0	1/2-5,0
19KDD	projektowana ul. dojazdowa od ul. 5KDL po śladzie istn. ulicy Iglastej/ rozbudowa ulicy	D	zmienna 11,0 - 13,5	1/2-5,0
1KDW	projektowana ulica, sięgacz od ul. 2KDG o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0m x 24,5m /realizacja ulicy	-	10,0	1/2-5,0
2KDW	istniejąca ul. wewnętrzna, dojazd do działek budowlanych/ adaptacja	-	zmienna 9,0 - 11,0	-

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

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
KDX	istniejący ciąg pieszo-jezdny	6,0	-dojazdów do działek budowlanych, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),	- lokalizacji wszelkiej zabudowy, - umieszczania nośników reklamowych, - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

3. Budynki znajdujące się w liniach rozgraniczających ulicy 2KDG, 5KDL, 12KDD i skrzyżowaniu ulicy 2KDG z ulicą 1KDL, przeznacza się do adaptacji czasowej.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenu „A"

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1 ZN, A3 ZN, A8 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, jedynie jako sieci podziemnych,

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

f) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń 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:

a) terenu oznaczonego symbolem A1 ZN – z ulic: 2KDZ, 1KDL,

b) terenu oznaczonego symbolem A3 ZN – z ulicy 2KDZ,

c) terenu oznaczonego symbolem A8 ZN – z ulicy 9KDD, poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2 WZ,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia w zakresie zaopatrzenia w wodę - studnia głębinowa nr 5;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu: zagospodarowanie i użytkowania terenu WZ, wg przepisów szczególnych, zgodnie z uwzględnieniem zapisów niniejszego paragrafu;

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 i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 2 KDZ.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A4 WS, A5 WS,** 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 wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- stosowania ogrodzeń.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A6 KS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny;

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

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) dla obiektów istniejących: adaptacja czasowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

c) zakaz:

- lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- stosowania ogrodzeń,

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

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 **:**

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.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A7 ZD,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) altany, szklarnie, budynki administracyjno-socjalno-gospodarcze z sanitariatami, zgodnie z przepisami szczególnymi;

b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) komunikacja pieszo-jezdna, infrastruktura techniczna;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie działek będących integralną częścią ogrodu działkowego, w tym realizacja altan - zgodnie z przepisami szczególnymi,

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

4) dla budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego, ustala się:

a) forma zabudowy - wolnostojąca,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 4%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - min.0,002, max. 0,04,

d) wysokość budynku - max. 6,0m w przypadku dachu płaskiego lub 7,0 do najwyższego punktu dachu spadowego,

e) geometria dachu - dach płaski, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 12°-30°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;

5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

b) stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych dla boisk sportowych, chodników, dojazdów,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów ogrodów działkowych – 60%,

- dla terenów służących sportowi, rekreacji, wypoczynkowi – 40%,

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

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

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

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 ulicy 1KDL, poprzez teren parkingu oznaczonego symbolem A6 KS.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A9 ZN, R,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, użytki rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające: stawy, zbiorniki wodne, sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącego użytkowania terenu (łąki, pastwiska, użytki rolne), 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, jedynie jako sieci podziemnych,

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

e) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- stosowania ogrodzeń,

- zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z uwzględnieniem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

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

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

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 poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A10 ZI, A28 ZI, A33 ZI,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego wydzielanie ogrodów przydomowych,

b) lokalizacja zabudowy, o której mowa w § 37, pkt 2 - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia **§** 27 pkt 8, do czasu dokonania jej likwidacji,

d) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,

- stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

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 **A10 ZI** z ulic: 1KDL, 9 KDD oraz z 5KDD, poprzez tereny właścicieli poszczególnych nieruchomości, położonych w terenie A11 MN,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A28 ZI** z ulicy 2KDG,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A33 ZI** z ulicy 2KDG i z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A11 MN, A12 MN, A17 MN, A18 MN, A20 MN, A25 MN,A26 MN, A30 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 czasowa zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

- 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 i z uwzględnieniem zapisów § 21 pkt 4 i 5,

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 na terenach: A11 MN, A12 MN, A20 MN, A30 MN,

- wolnostojąca, bliźniacza na terenach: A17 MN, A18 MN, A25 MN, A26 MN,

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

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

g) zakaz lokalizacji:

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

- realizacji hurtowego handlu, funkcji przetwórczych, składowych,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 11,5 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na danej działce,

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o} 45^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie wodociągu magistralnego ø 800 oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A11 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 5KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDL, 5KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 5KDD, 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 w ulicach: 1KDL, 5KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w ulicach: 1KDL, 5KDD, 9KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 5KDD, 9KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A12 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 5KDD oraz w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD oraz w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD oraz w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX,

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 oraz w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL oraz w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX

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

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A17 MN:**

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

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

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

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

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

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A18 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL, 2KDL, 4KDD, 5KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 4KDD, 5KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 4KDD, 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 ulicach: 1KDL, 2KDL, 4KDD, 5KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDL, 2KDL, 4KDD, 5KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 2KDL, 4KDD, 5KDD;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A20 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 3KDD, 5KDD oraz w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 3KDD, 5KDD oraz w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 3KDD, 5KDD oraz w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX,

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, 3KDD, 5KDD oraz w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 3KDD, 5KDD, w istniejącym ciągu pieszo-jezdnym KDX i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 3KDD, 5KDD oraz z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego KDX;

10) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A25 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDG, 1KDL, 5KDD, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDG, 1KDL, 5KDD, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDG, 1KDL, 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: 2KDG, 1KDL, 5KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDG, 1KDL, 5KDD, 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDG, 1KDL, 5KDD, 6KDD;

11) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A26 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 i w przedmiotowym terenie,

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

12) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A30 MN:**

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

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD, 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, 5KDD, 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 5KDD, 7KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 5KDD, 7KDD.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A13 MN, A21 MN, A22 MN, A31 MN,A32 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi przekraczające 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym bez możliwości jej zwiększania, realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub w formie obiektów integralnie z nimi związanych, jako adaptacja stanu istniejącego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, 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, 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. 0,1 max. 0,8,

g) zakaz lokalizacji:

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji przetwórczych, składowych,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) wysokość zabudowy:

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

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^o 45^o;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A13 MN:**

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

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

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

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

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

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A21 MN:**

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A22 MN:**

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

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

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

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 4KDD, 5KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 4KDD, 5KDD;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A31 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 7KDD, 8KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDD, 7KDD, 8KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDD, 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: 5KDD, 7KDD, 8KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDD, 7KDD, 8KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 7KDD, 8KDD;

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A32 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDD, 8KDD, 9KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDD, 8KDD, 9KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDD, 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: 5KDD, 8KDD, 9KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDD, 8KDD, 9KDD i w przedmiotowym terenie,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDD, 8KDD, 9KDD.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A15 ZP,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona-skwer, stanowiąca teren publicznie dostępny;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego: lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, np. place zabaw,

b) dopuszcza się ogrodzenia z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) realizacja sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych (oprócz oświetlenia),

d) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

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

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

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A16U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych i komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, 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 możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zwarta,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 100%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,8 max. 2,5,

f) zakaz lokalizacji:

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

- realizacji hurtowego handlu, funkcji przetwórczych, składowych,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

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

h) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o} 40^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%;

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

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

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

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

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

g) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych poza terenem własnej nieruchomości, na parkingach ogólnodostępnych,

h) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 2KDD, 3KDD.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A19 ZP,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona-skwer, stanowiąca teren publicznie dostępny;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, w tym obiekty i urządzenia elektroenergetyki - stacja transformatorowo-rozdzielcza,

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących: adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy - stacji transformatorowo-rozdzielczej, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

b) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) forma zabudowy - wolnostojąca,

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

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,02, max. 0,4,

g) dopuszcza się ogrodzenia z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działki nr 369/2 - min. 2%,

- dla działki nr 369/1 - min. 40%;

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

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

b) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A14 EE, A23 EE, A34 EE,** 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 - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

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%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A14 EE** z ulicy 2KDD,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A23 EE** z ulicy 4KDD,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **A34 EE** z ulicy 2KDG i 1KDW.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A24 EC**, ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia energetyki cieplnej,

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna towarzysząca, a także zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy (węzła cieplnego), usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

b) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

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

d) wysokość zabudowy - max.6,0m do najwyższego punktu obiektu,

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

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

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

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL i 5KDD.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A27 MN,U, A29 MN,U,** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dla zabudowy usługowej - zabudowa zaplecza usług, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jej bezpośrednią obsługą,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,
- 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 40%,

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

h) zakaz :

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- funkcji przetwórczych, składowych,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy stanowiącej zaplecze usług: w terenie A27 MN,U - max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu, a w terenie A29 MN,U - max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie A27 MN,U - max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu, a w terenie A29 MN,U - max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy ustala się: dla terenu A27 MN,U - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu, a dla terenu A29 MN,U - max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o}-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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej - 10%;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A27 MN,U:**

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

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

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 6KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **A29 MN,U:**

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

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

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

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

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

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A35 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych (obiekty administracyjne, obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego i łączności) i zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jego bezpośrednią obsługą ,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, 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 możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

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

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

f) zakaz lokalizacji:

- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy o funkcji podstawowej - max. 15,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla budynków pozostałych - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - max. 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

h) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^o - 30^o;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDG, 3KDG i drodze wewnętrznej 1KDW,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDG, 3KDG, drodze wewnętrznej 1KDW oraz w ulicy 9KDD poprzez teren A33ZI,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDG, 3KDG i drodze wewnętrznej 1KDW oraz poprzez teren A33 ZI,

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: 2KDG, 3KDG i drodze wewnętrznej 1KDW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDG, 3KDG i drodze wewnętrznej 1KDW oraz poprzez teren A33 ZI,

g) obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDG, przez drogę wewnętrzną 1KDW.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "B"

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1 PU, B2 PU,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, związana z jego bezpośrednią obsługą,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, w tym stacje transformatorowo-rozdzielcze, a także zieleń urządzona i izolacyjna, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- adaptacja 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,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,
- zachowanie istniejących otwartych placów składowych dla materiałów sypkich, bez możliwości rozszerzania działalności,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu i z uwzględnieniem zapisów § 21 pkt 2 i 5,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

e) plan dopuszcza odstępstwa od zasad, określonych w **§** 11 pkt 2 w zakresie kształtowania zabudowy, wynikające ze specyfiki przeznaczenia,

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

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

h) zakaz lokalizacji:

- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczych - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^o - 30^o,

- dopuszcza się inne kąty nachylenia dachów uzasadnione wymogami techniczno-technologicznymi;

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) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §14 pkt 3,

c) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności wystąpienia poważnych awarii,

d) dla kategorii zagospodarowania niniejszego paragrafu, ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających wpływ na środowisko przyrodnicze,

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

f) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie wodociągu magistralnego ø 300 oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B1 PU:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDG, 2KDG i w przedmiotowym terenie,

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

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 2KDG, 10KDD,

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, 2KDG,

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

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

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B2 PU:**

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ, 3KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDG, 1KDZ, 3KDL,

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, 3KDL,

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

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG, 1KDZ, 3KDL.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3 KT,KX,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: korytarze technologiczne, ciągi piesze;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

c) zakaz stosowania ogrodzeń i lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu;

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

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

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

b) w zakresie obsługi komunikacyjnej z ulic: 2KDG i 10KDD.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B4 MN,U, B17 MN,U, B22 MN,U, B23 MN,U,** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dla zabudowy usługowej - zabudowa zaplecza usług, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jej bezpośrednią obsługą,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- adaptacja 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,
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu i z uwzględnieniem zapisów § 21 pkt 2 i 5,

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, bliźniacza,

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

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

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

i) zakaz:

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- funkcji przetwórczych, składowych,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej w terenie B4 MN,U - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej w terenach: B17 MN,U, B22 MN,U, B23 MN,U - max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy stanowiącej zaplecze usług - max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

k) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o} -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) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie wodociągu magistralnego ø 300 oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,

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

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B4 MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ulicach: 2KDG, 3KDL,

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

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

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: 2KDG, 3KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 3KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 10KDD;

7) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B17 MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ulicach: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 12KDD i drodze wewnętrznej 2KDW,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 12KDD i drodze wewnętrznej 2KDW,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 12KDD i drodze wewnętrznej 2KDW,

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, 2KDL, 3KDL, 12KDD i drodze wewnętrznej 2KDW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 12KDD i drodze wewnętrznej 2KDW,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 12KDD i drogi wewnętrznej 2KDW;

8) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B22 MN,U:**

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

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

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

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

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

9) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **B23 MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ulicy 1KDZ,

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

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B5 MW,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów podziemnych, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, place zabaw, boiska sportowe, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

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

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

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 max. 3,0,

f) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

g) wysokość zabudowy - max. 21,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o} - 30^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

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

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

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

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

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: 2KDG, 3 KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 3 KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 10KDD.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B7 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, jedynie jako sieci podziemnych (z wyjątkiem oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń 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 ulicach: 3KDL, 10KDD,

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 10KDD.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B6 EE, B10 EE, B12 EE, B14 EE, B21 EE,** 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) warunki dla obiektów istniejących: adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

b) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) forma zabudowy - wolnostojąca,

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

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

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

g) 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%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **B6 EE** z ulicy 3KDL,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **B10 EE** z ulicy 2KDG,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **B12 EE** z ulicy 4KDL,

d) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **B14 EE** z ulicy 12KDD,

e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **B21 EE** z ulicy 13KDD.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B8 MW,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa gospodarcza, garażowa,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, place zabaw, boiska sportowe, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

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

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

- dla działek nr 452/3 i 452/4 - do 100%,

- dla pozostałych działek - do 40%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla działek nr 452/3 i 452/4 - min. 0,5 max. 3,0,

- dla pozostałych działek - min. 0,1 max. 0,6,

f) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

g) wysokość zabudowy:

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

- dla zabudowy gospodarczej, garażowej - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

h) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o} - 30^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek nr 452/3 i 452/4 - 0%, z uwagi na stan istniejący,

- dla pozostałych działek - 25%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDL, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDL, 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDL, 10KDD,

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: 3KDL, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDL, 10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 10KDD.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B9 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jego bezpośrednią obsługą,

b) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego,

c) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej 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 możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

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

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

g) zakaz lokalizacji:

- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) wysokość zabudowy - max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^o - 40^o;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDG, 3KDL, 4KDL, 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDG, 3KDL, 4KDL, 11KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDG, 3KDL, 4KDL, 11KDD,

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: 2KDG, 3KDL, 4KDL, 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDG, 3KDL, 4KDL, 11KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDG, 3KDL, 4KDL, 11KDD.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B11 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych, zabudowa usług publicznych (istniejące obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jego bezpośrednią obsługą ,

b) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego,

c) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usługowej z zakresu usług związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego - powiatowej straży pożarnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami, urządzeniami,

- adaptacja czasowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

- 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 możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

e) plan dopuszcza odstępstwa od zasad, określonych w **§** 11 pkt 2, w zakresie kształtowania zabudowy, wynikające ze specyfiki przeznaczenia,

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

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

h) zakaz lokalizacji:

- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy usługowej z zakresu usług związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego - powiatowej straży pożarnej - max. do 16,0 m do najwyższego punktu dachu, wysokość wieży do ćwiczeń strażackich - max. 25,0m,

- dla pozostałej zabudowy - max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^o - 30^o;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDG, 2KDL, 4KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDG, 2KDL, 4KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDG, 2KDL, 4KDL,

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: 2KDG, 2KDL, 4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDG, 2KDL, 4KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDG, 2KDL, 4KDL.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B13 PU,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, związana z jego bezpośrednią obsługą,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,
- 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 możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

e) plan dopuszcza odstępstwa od zasad, określonych w **§** 11 pkt 2, w zakresie kształtowania zabudowy, wynikające ze specyfiki przeznaczenia,

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

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

h) zakaz lokalizacji:

- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^o - 30^o,
- dopuszcza się inne kąty nachylenia dachów uzasadnione wymogami techniczno-technologicznymi;

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) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §14 ust.3,

c) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,

d) dla kategorii zagospodarowania niniejszego paragrafu, ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających wpływ na środowisko przyrodnicze,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 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, 3KDL, 4KDL, 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 12KDD.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B15 U** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jego bezpośrednią obsługą,

b) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego,

c) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,

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

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy 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 50%,

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

h) zakaz :

- lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

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

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o}- 30^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

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

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

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

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

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

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B16 PU,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, związana z jego bezpośrednią obsługą,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, a także zieleń urządzona i izolacyjna, 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, 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,

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

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

e) plan dopuszcza odstępstwa od zasad, określonych w **§** 11 pkt 2, w zakresie kształtowania zabudowy, wynikające ze specyfiki przeznaczenia,

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

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

h) zakaz lokalizacji:

- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,

- stacji paliw,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^o - 30^o,

- dopuszcza się inne kąty nachylenia dachów uzasadnione wymogami techniczno-technologicznymi;

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) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §14 ust.3,

c) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,

d) dla kategorii zagospodarowania niniejszego paragrafu, ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających wpływ na środowisko przyrodnicze,

e) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem B17 MN,U,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDL, 12KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDL, 12KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDL, 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: 3KDL, 12KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDL, 12KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 3KDL, 12KDD.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B18 U,KS,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych, parkingi ogólnodostępne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jego bezpośrednią obsługą,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, 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 możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

c) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca,

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

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

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

g) zakaz:

- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) wysokość zabudowy - max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 15^{o} - 30^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

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

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

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

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

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

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

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B19 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jego bezpośrednią obsługą,

b) funkcja mieszkaniowa, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego,

c) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

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

- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy,

- 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 możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

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

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

g) zakaz lokalizacji:

- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) wysokość zabudowy - max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^o - 30^o;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ulicach: 3KDG, 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDG, 13KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDG, 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: 3KDG, 13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 3KDG, 13KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 13KDD.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B20 U,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza obiektów o przeznaczeniu podstawowym, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jego bezpośrednią obsługą,

b) funkcja mieszkaniowa, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego,

c) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowo-rozdzielcza, a także zieleń urządzona i izolacyjna, 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, 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,

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

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,

d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna,

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

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

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

h) zakaz:

- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m2 powierzchni sprzedaży,

- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,

- dla zabudowy sytuowanej w granicy z terenami B22 MN,U i B23 MN,U - max. 7,0m do najwyższego punktu dachu,

- dla stacji transformatorowo-rozdzielczej - 5,0m do najwyższego punktu obiektu,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o} - 30^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami B22 MN,U i B23 MN,U,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 3KDG, 2KDL, 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 3KDG, 2KDL, 13KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 3KDG, 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 w ulicach: 3KDG, 2KDL, 13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w w ulicach: 3KDG, 2KDL, 13KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ, 2KDL, 13KDD.

Ustalenia szczegółowe dla terenu "C"

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1 MN, C2 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

- adaptacja 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. 0,03 max. 0,8,

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

h) zakaz lokalizacji:

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji przetwórczych, składowych,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o} - 45^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C1 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 14KDD, 15KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 14KDD, 15KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 14KDD, 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: 5KDL, 14KDD, 15KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 14KDD, 15KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 14KDD, 15KDD;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C2 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 18KDD, 19KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 18KDD, 19KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 18KDD, 19KDD,

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: 5KDL, 18KDD, 19KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 18KDD, 19KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 18KDD, 19KDD.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C3 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, 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, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,
- adaptacja 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. 0,1 max. 0,8,

g) zakaz lokalizacji:

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji przetwórczych, składowych,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu;

i) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o} - 45^{o};

4) 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;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 17KDD, 18KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 17KDD, 18KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 17KDD, 18KDD,

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: 5KDL, 17KDD, 18KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 17KDD, 18KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 17KDD, 18KDD, a także poprzez drogi obsługujące, niewyznaczone na rysunku planu, usytuowane w przedmiotowym terenie.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C4 EE, C8 EE,** 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) warunki dla obiektów istniejących: adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu,

b) lokalizacja zabudowy - z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) forma zabudowy - wolnostojąca,

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

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

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

g) 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%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **C4 EE** z ulic: 5KDL, 17KDD,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **C8 EE** z ulicy 4KDG.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C5 MN,U,** ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dla zabudowy usługowej - zabudowa zaplecza usług, m.in. zabudowa gospodarcza, garażowa, związana z jej bezpośrednią obsługą,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, 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, 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,

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. 0,01, max. 1,2,

h) zakaz:

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- funkcji przetwórczych,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy stanowiącej zaplecze usług - max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

j) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o} - 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) 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 ulicach: 4KDG, 5KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 4KDG, 5KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 4KDG, 5KDL,

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: 4KDG, 5KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 4KDG, 5KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDG, 5KDL.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C6 R**, ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: użytki rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające: stawy, zbiorniki wodne, 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) ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych, z wyjątkiem przesyłowych linii elektroenergetycznych WN,

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

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

e) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- 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%;

5) zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 14KDD.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C7 MN, C9 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi przekraczające 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, bez możliwości jej zwiększania (w tym hurtowni materiałów budowlanych i rolnych w terenie oznaczonym symbolem C7 MN), realizowane w formie samodzielnych obiektów, jako adaptacja stanu istniejącego,

b) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, 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, 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. 0,1, 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:

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- realizacji hurtowego handlu, funkcji przetwórczych, składowych, z wyjątkiem dopuszczeń niniejszego paragrafu,
- ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

j) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej związanej z działalnością rolniczą, oraz funkcją usługową, o której mowa w pkt 2, lit. a niniejszego paragrafu - do najwyższego punktu dachu - 8,0m,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

k) geometria dachu:

- dachy dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 12^{o}- 45^{o};

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) dla terenu działki gdzie prowadzona jest działalność, o której mowa w pkt 2, lit. a niniejszego paragrafu, położonej w jednostce urbanistycznej C7 MN, nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C7 MN:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 5KDL, 14KDD, 15KDD, 16KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 5KDL, 14KDD, 15KDD, 16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 5KDL, 14KDD, 15KDD, 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: 5KDL, 14KDD, 15KDD, 16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 5KDL, 14KDD, 15KDD, 16KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 5KDL, 14KDD, 15KDD, 16KDD, a dla działki nr 100/17 z ulicy 4KDG, jako adaptacja stanu istniejącego;

6) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **C9 MN :**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w ulicach: 4KDG, 5KDL, 16KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 4KDG , 5KDL, 16KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 4KDG , 5KDL, 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: 4KDG , 5KDL, 16KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 4KDG , 5KDL, 16KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDG , 5KDL, 16KDD.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

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

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 69. 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

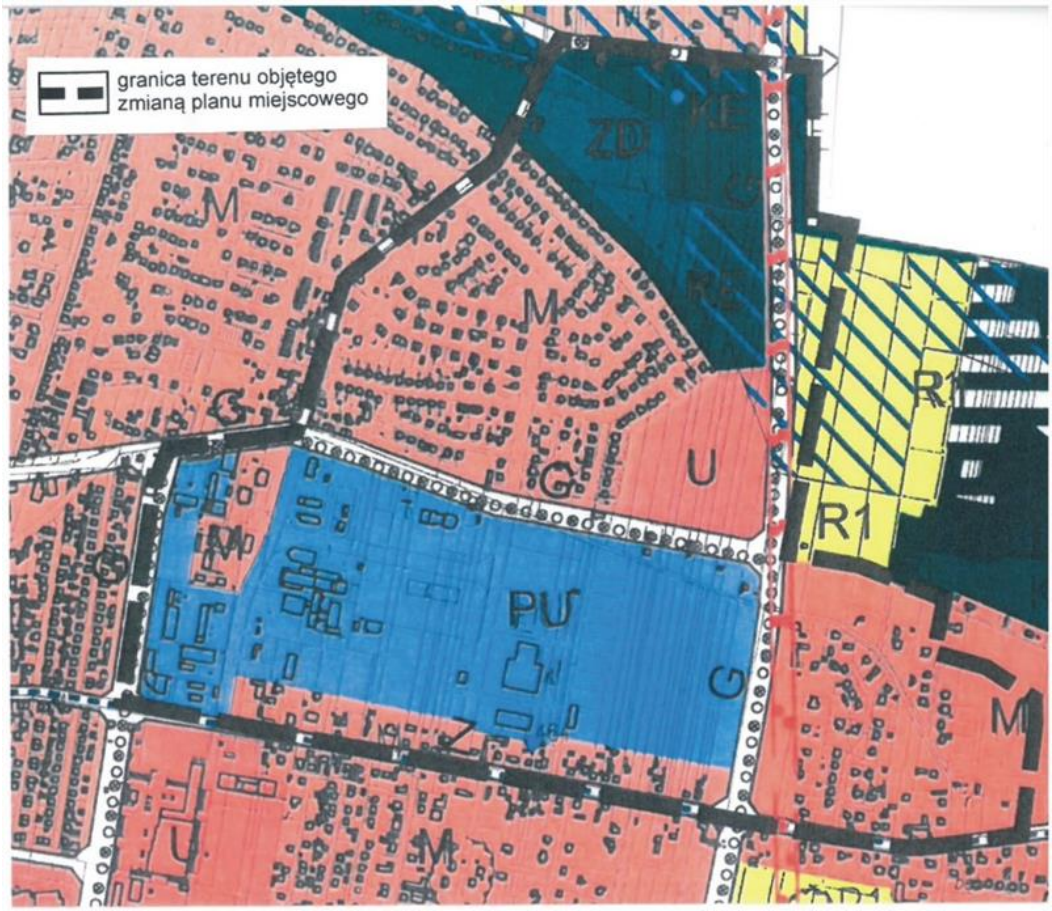
Józef Wodziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/218/16

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 sierpnia 2016 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 otwarte systemu dolinnego
- ZD tereny ogródków działkowych
- tereny wód powierzchniowych (w tym zbiornik małej retencji)

tereny użytkowane rolniczo

- R1 tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego

tereny przeznaczone do urbanizacji

- M tereny zabudowy mieszkaniowej
- U tereny zabudowy usługowej
- PU tereny zabudowy produkcyjno - usługowej

II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

- przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. "Dwory, Pałace" oraz "Budownictwa drewnianego"
- tereny zmeliorowane

III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- sterfy bezpieczeństwa (ochronne) od istniejącego uzbrojenia (linii elektroenergetycznych NN: 110kV, 220kV, 400kV)
- gazociąg wysokiego ciśnienia - przebieg projektowany

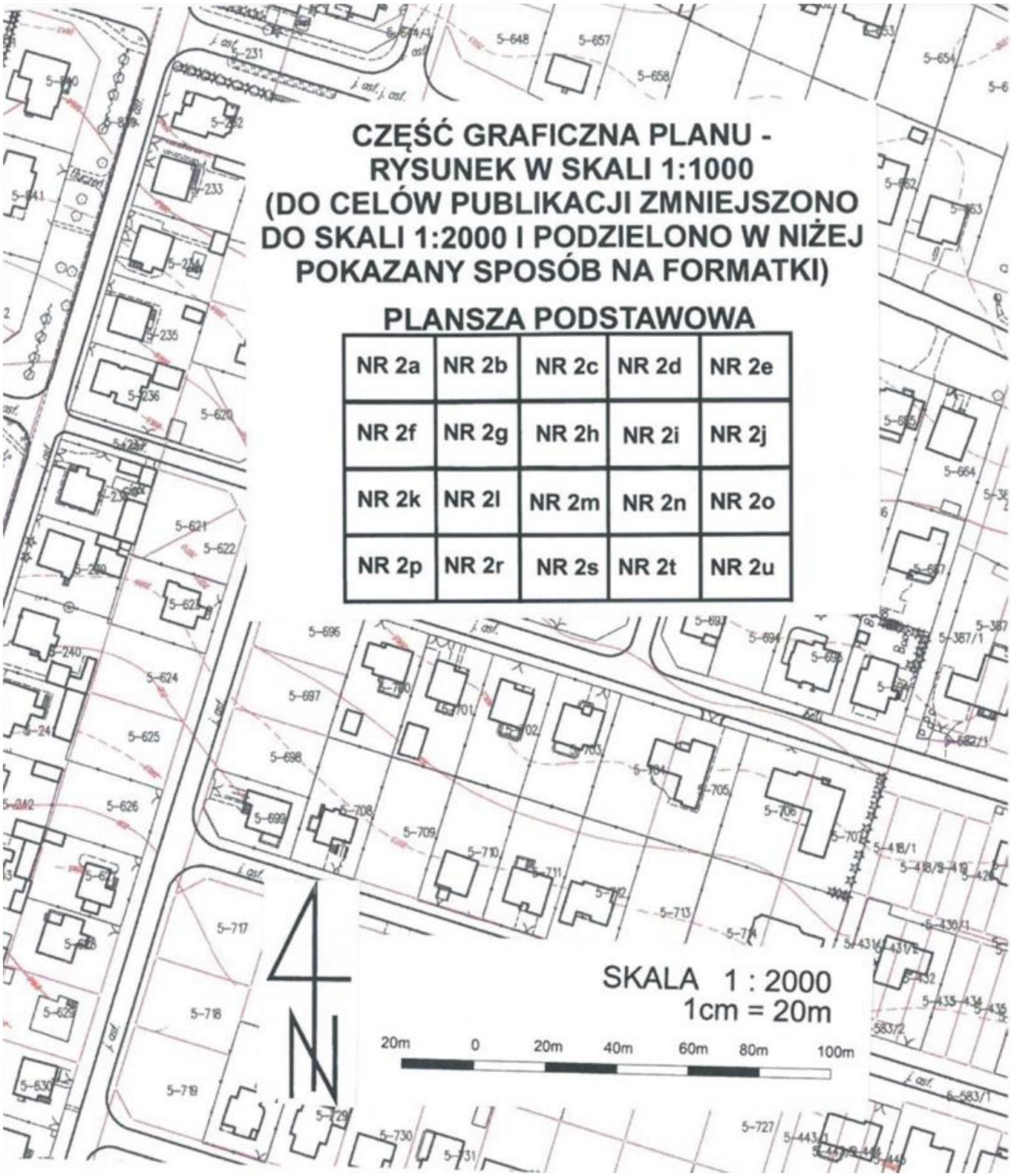
IV. TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNE.

- studnie ujęciowe

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- G drogi główne
- Z drogi zbiorcze
- L drogi lokalne
- ścieżki rowerowe - główne przebiegi

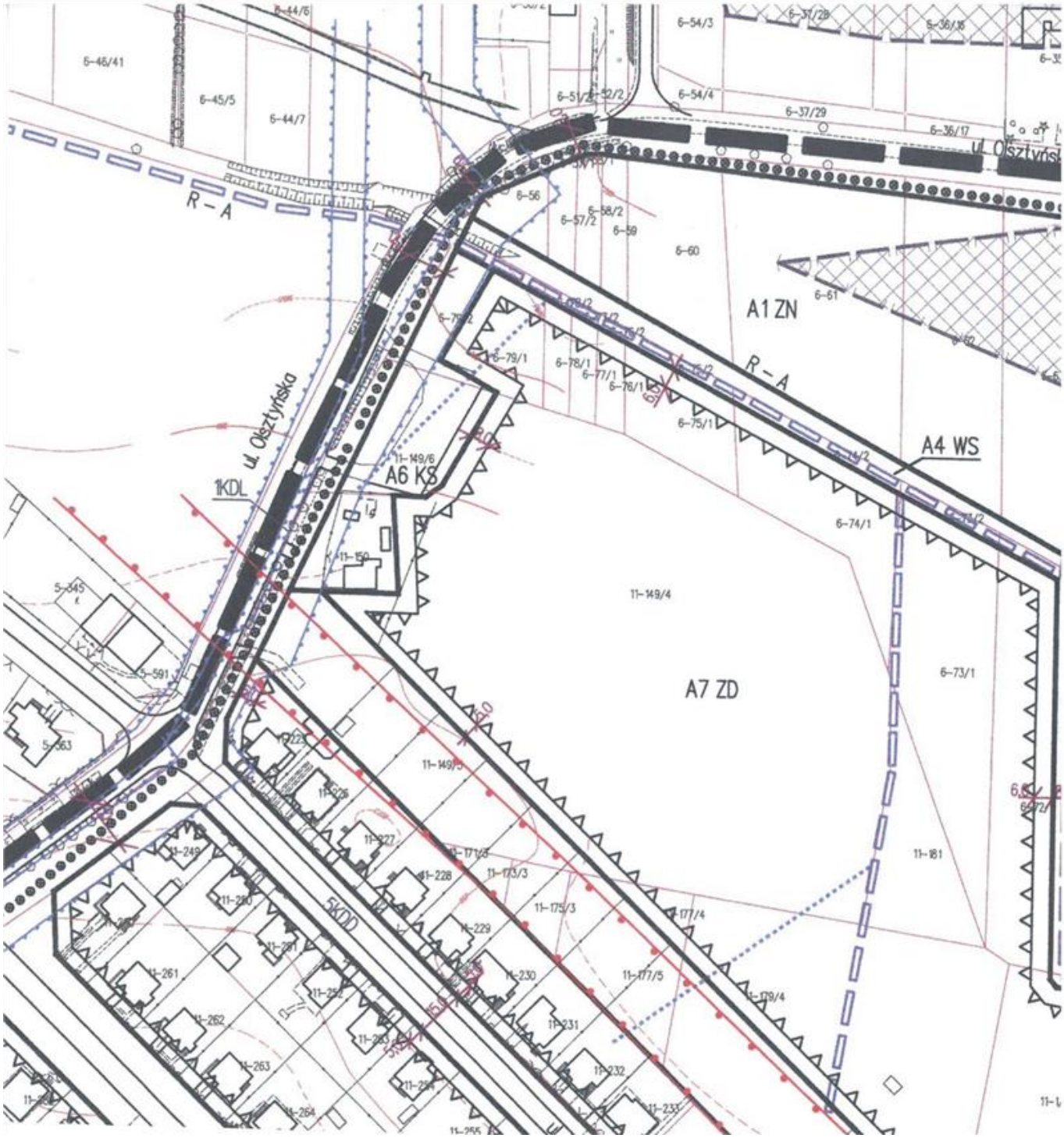
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



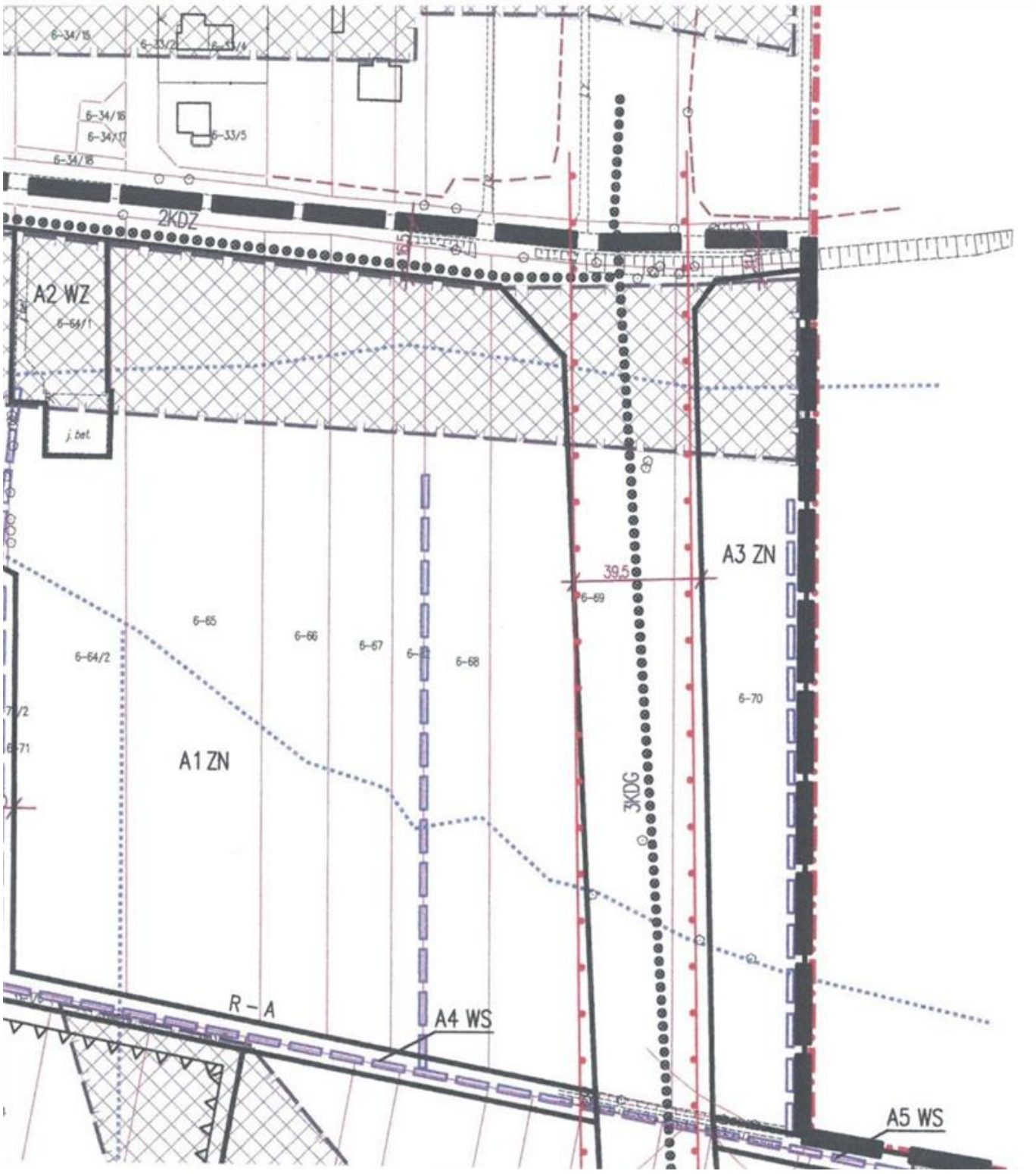
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

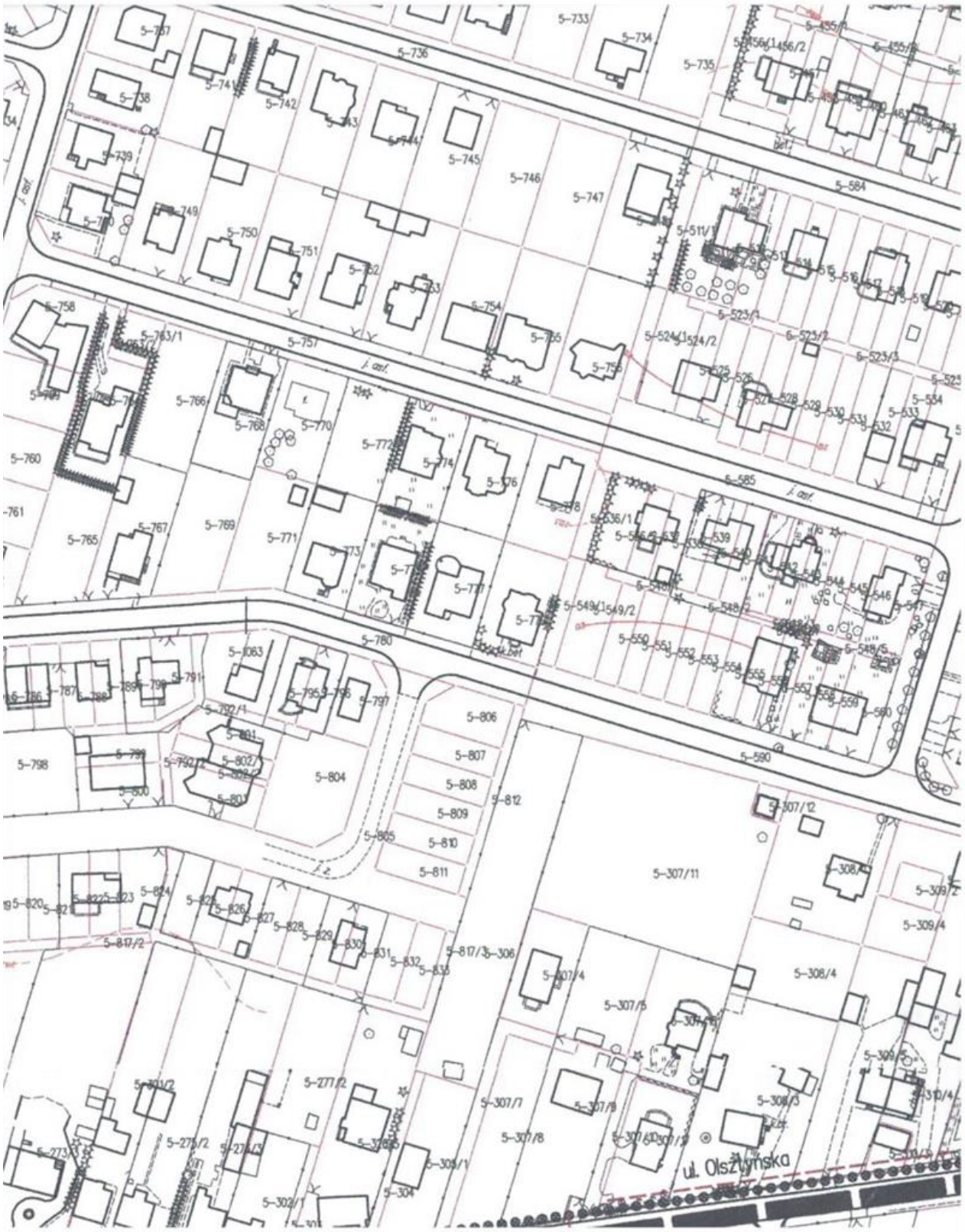
- granica administracyjna miasta
- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych
- maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych do likwidacji
- strefy ochronne od wodociągu magistralnego
- maksymalne zasięgi stref ochrony systemu melioracyjnego
- rowy melioracyjne
- rowy inne
- orientacyjne przebiegi tras rowerowych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

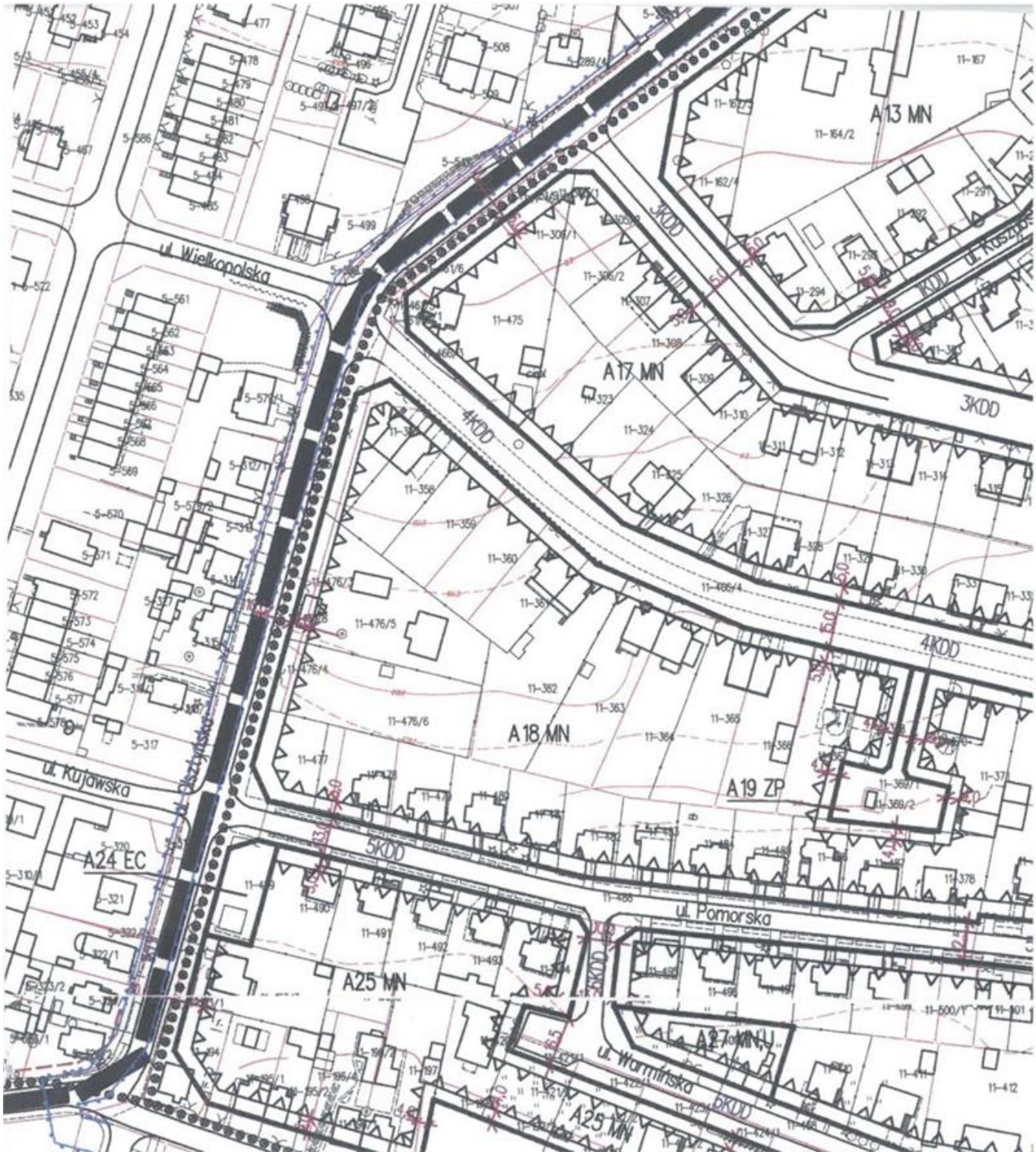
przeznaczenie podstawowe

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej (publicznej, komercyjnej)
PU	tereny zabudowy produkcyjnej,składów i magazynów, zabudowy usług komercyjnych
ZD	tereny ogródków działkowych
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZN	tereny zieleni naturalnej
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
R	tereny użytków rolnych
WS	tereny wód powierzchniowych
WZ	tereny obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę - studnia głębinowa nr 5
KS	tereny parkingów ogólnodostępnych
EE	tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowo - rozdzielcze
EC	tereny obiektów i urządzeń energetyki cieplnej
KT	tereny korytarzy technologicznych

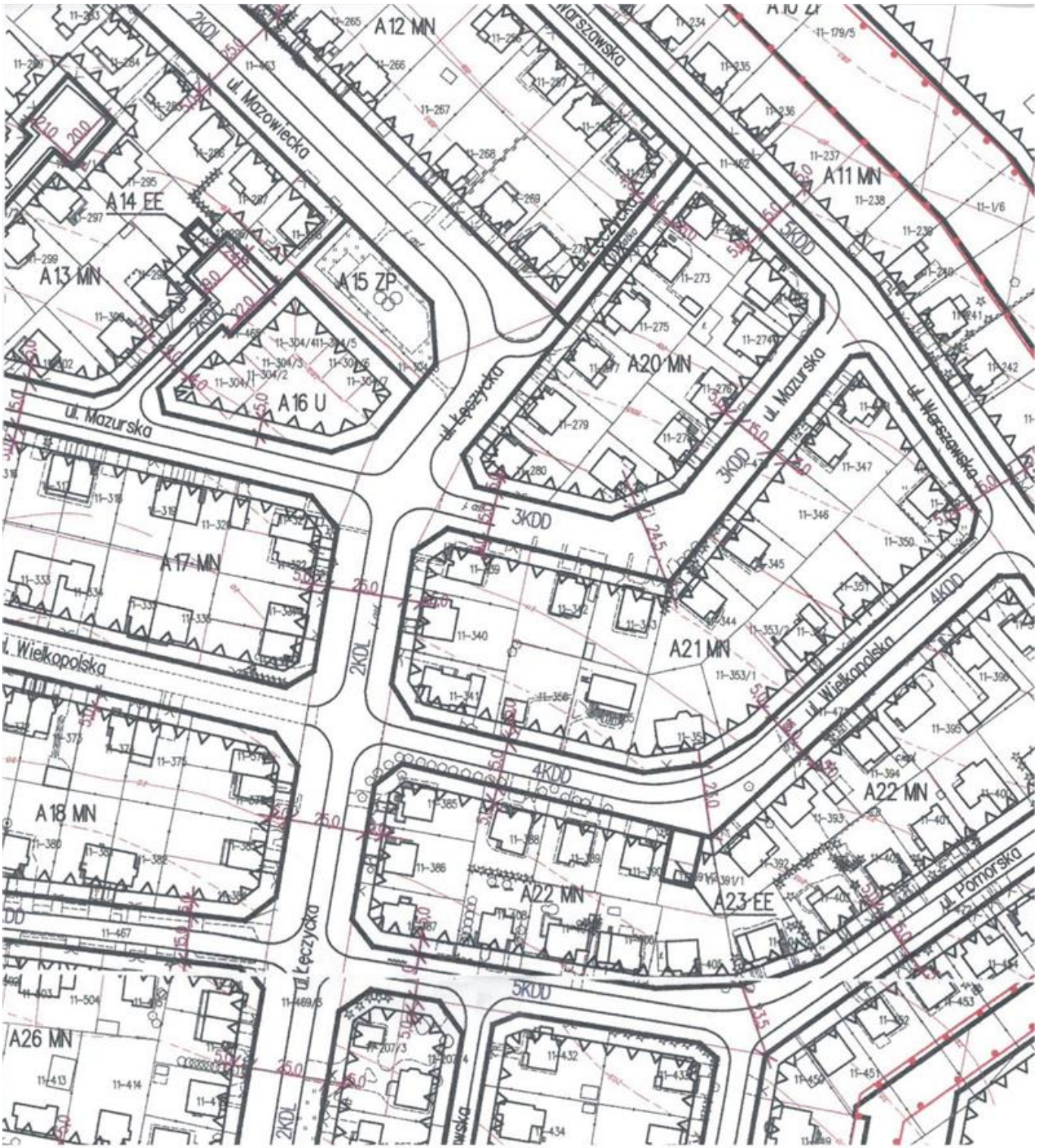
Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



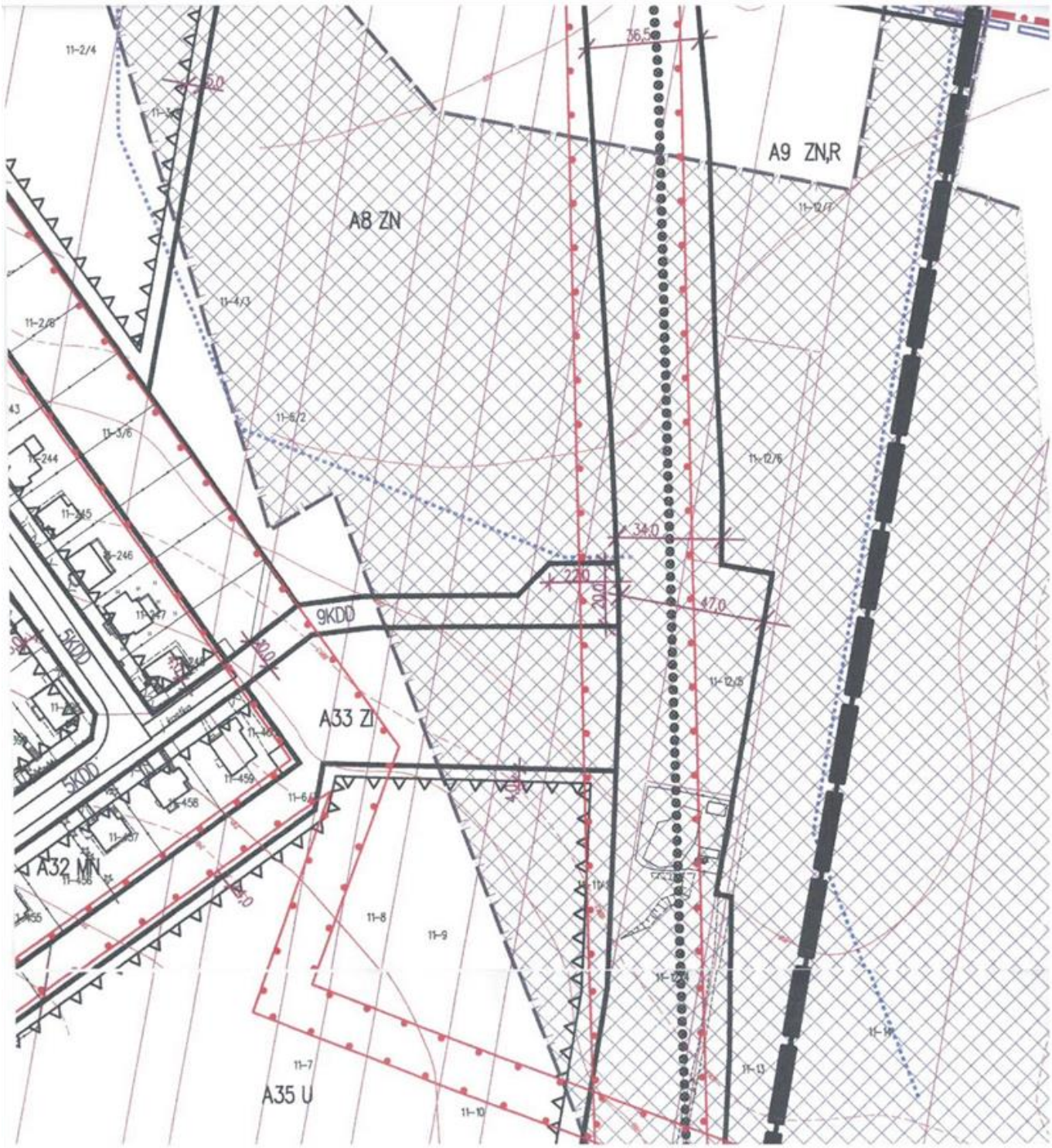
Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



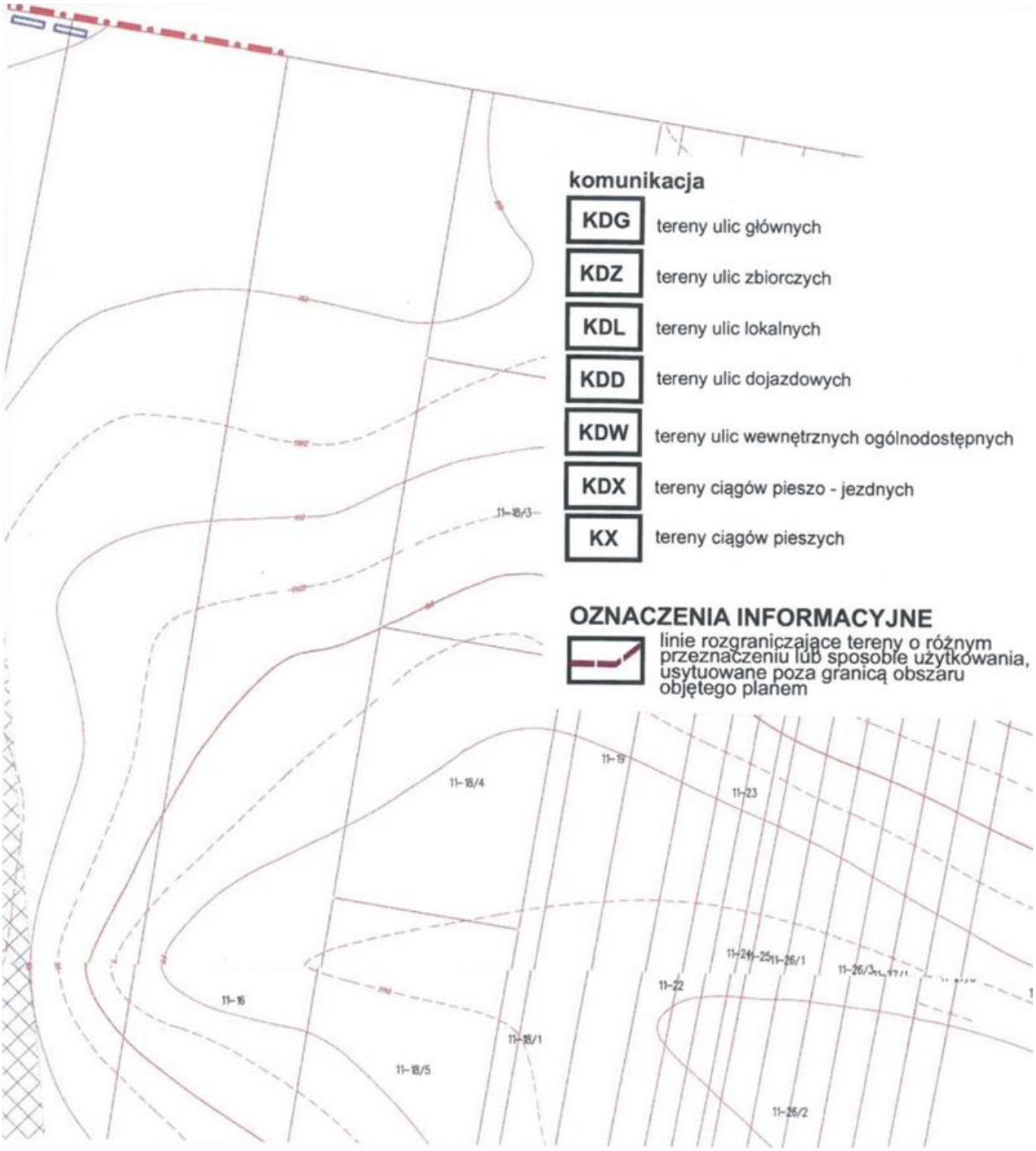
Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



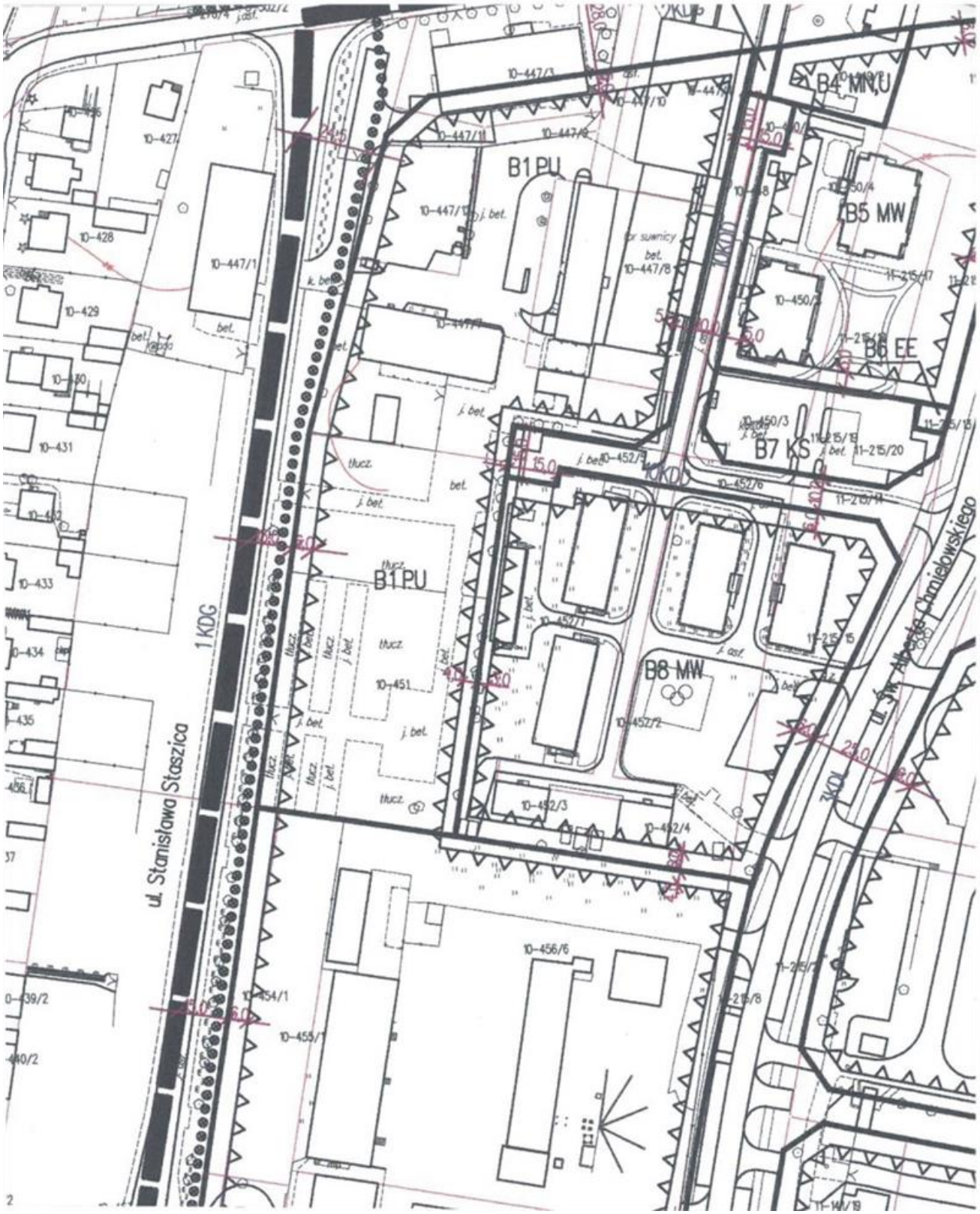
Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 2j do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



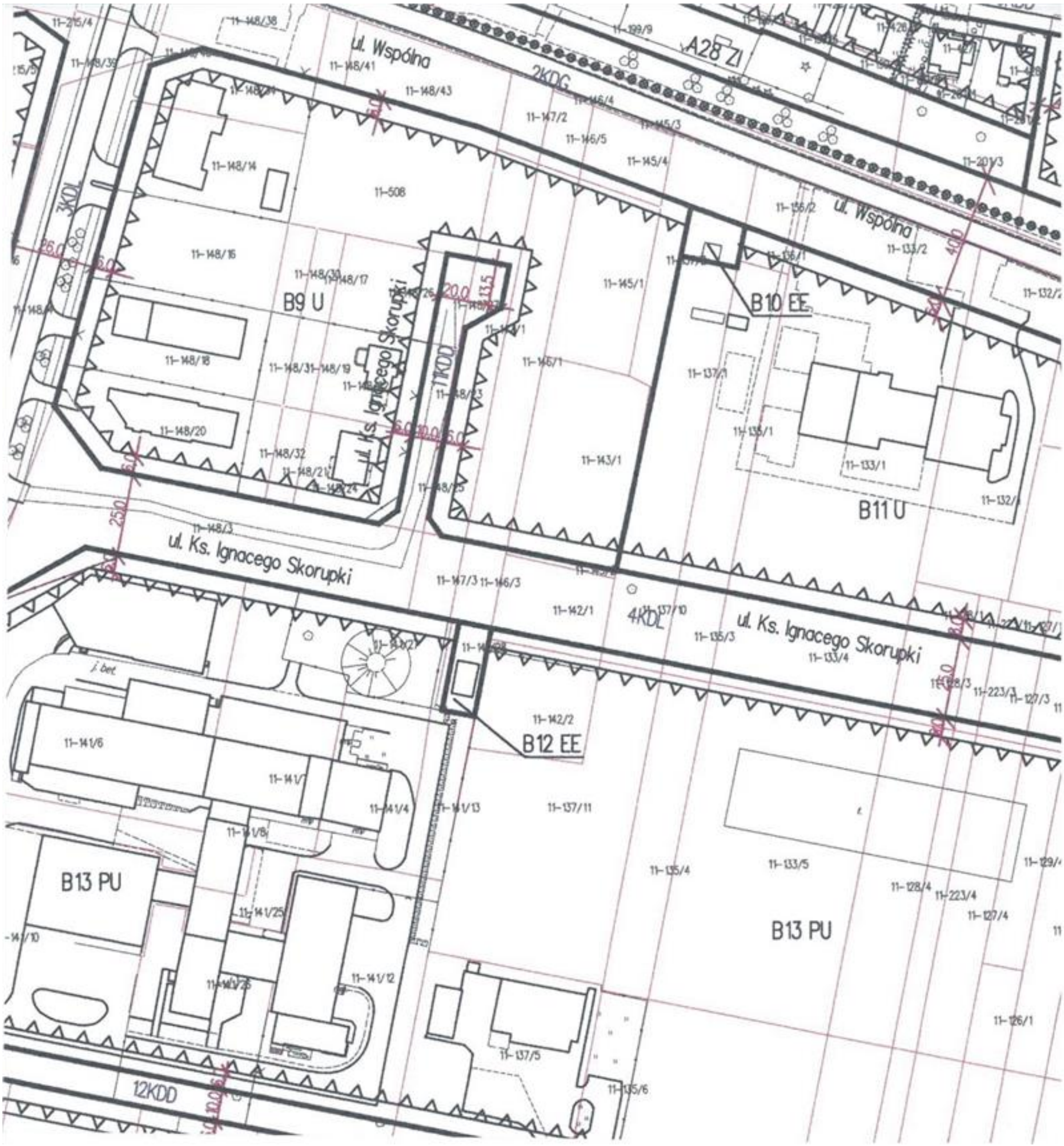
Załącznik Nr 2k do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



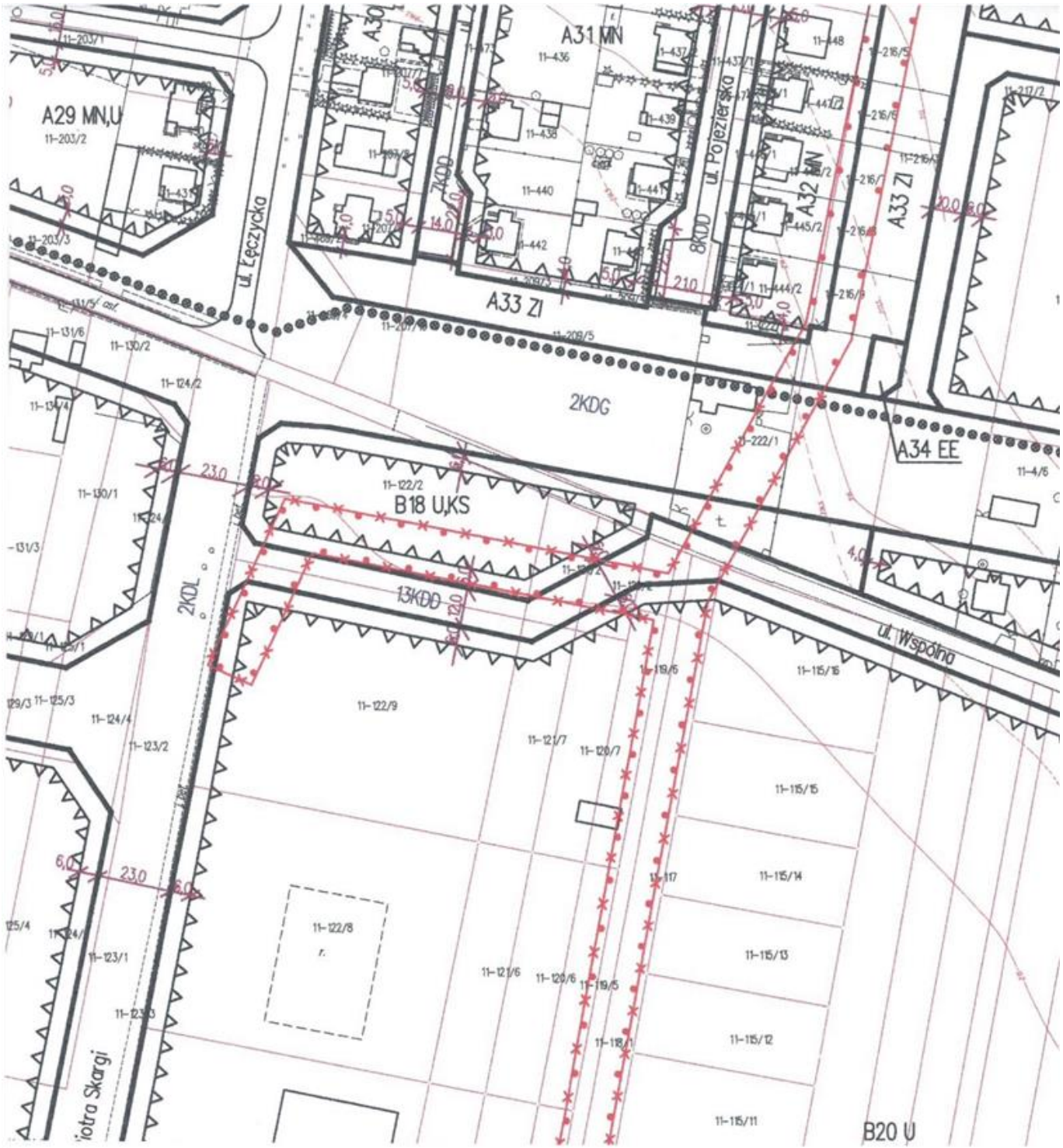
Załącznik Nr 2l do Uchwały Nr XXIV/218/16

Rady Miejskiej w Bełchatowie

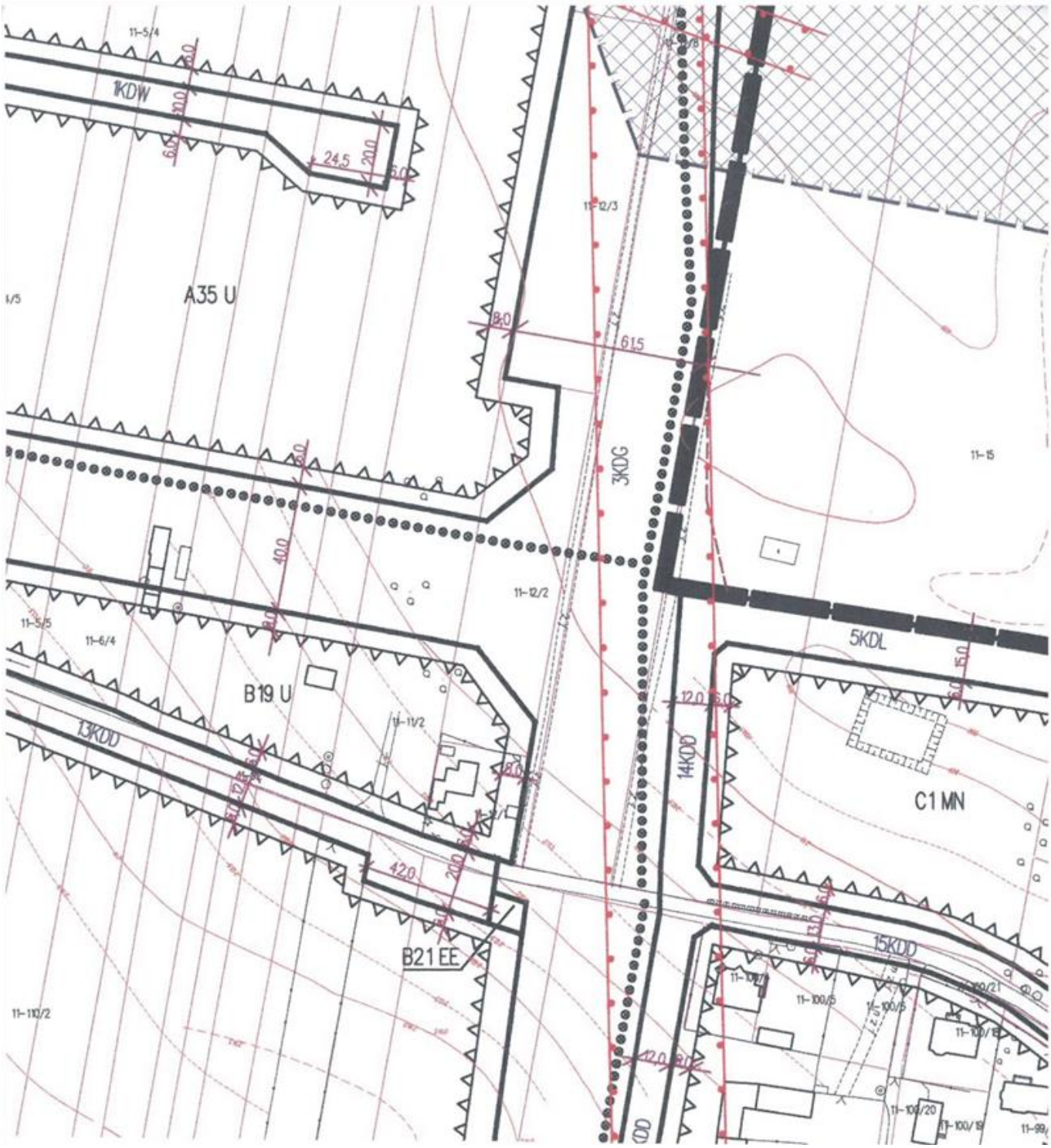
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



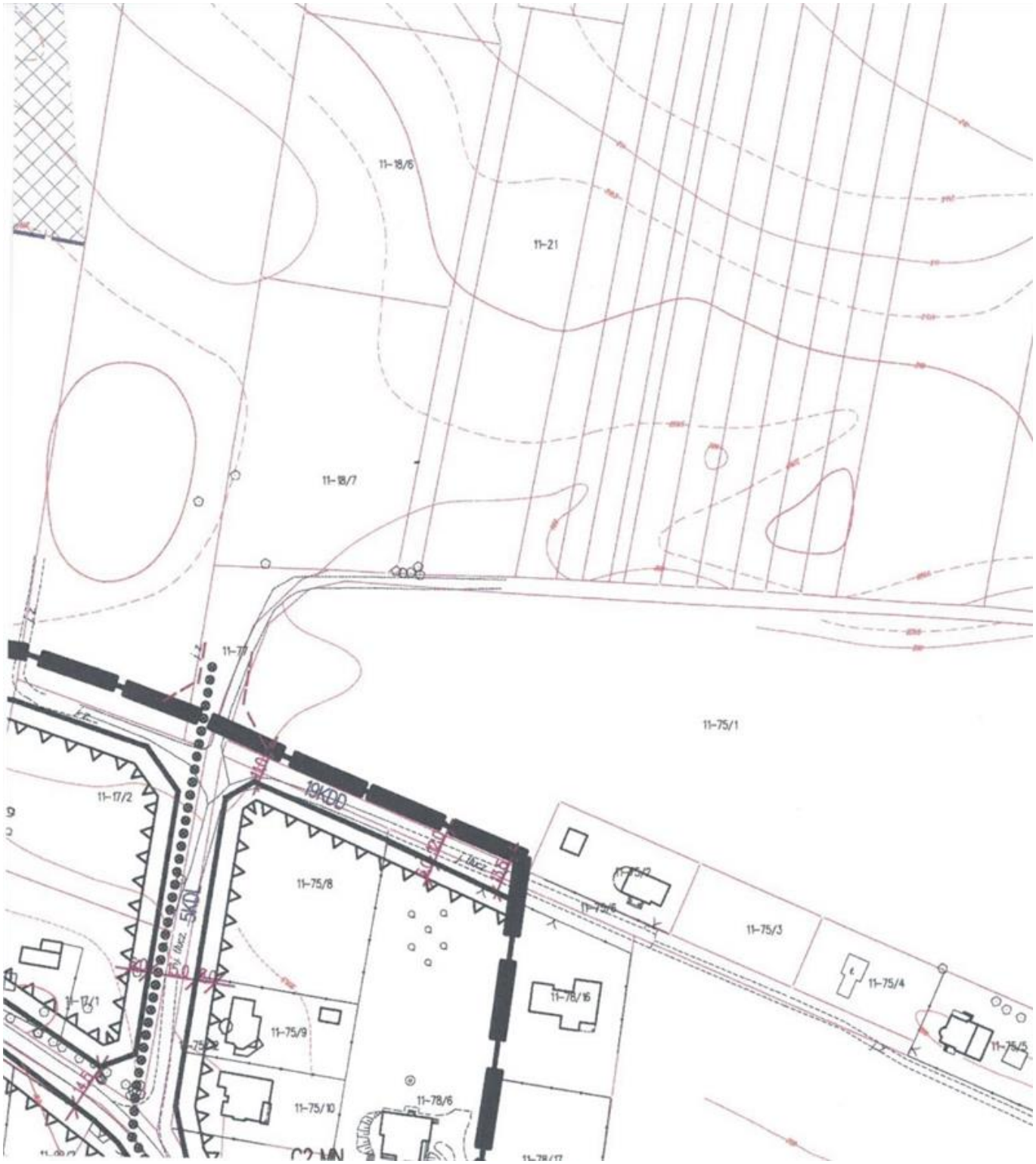
Załącznik Nr 2m do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



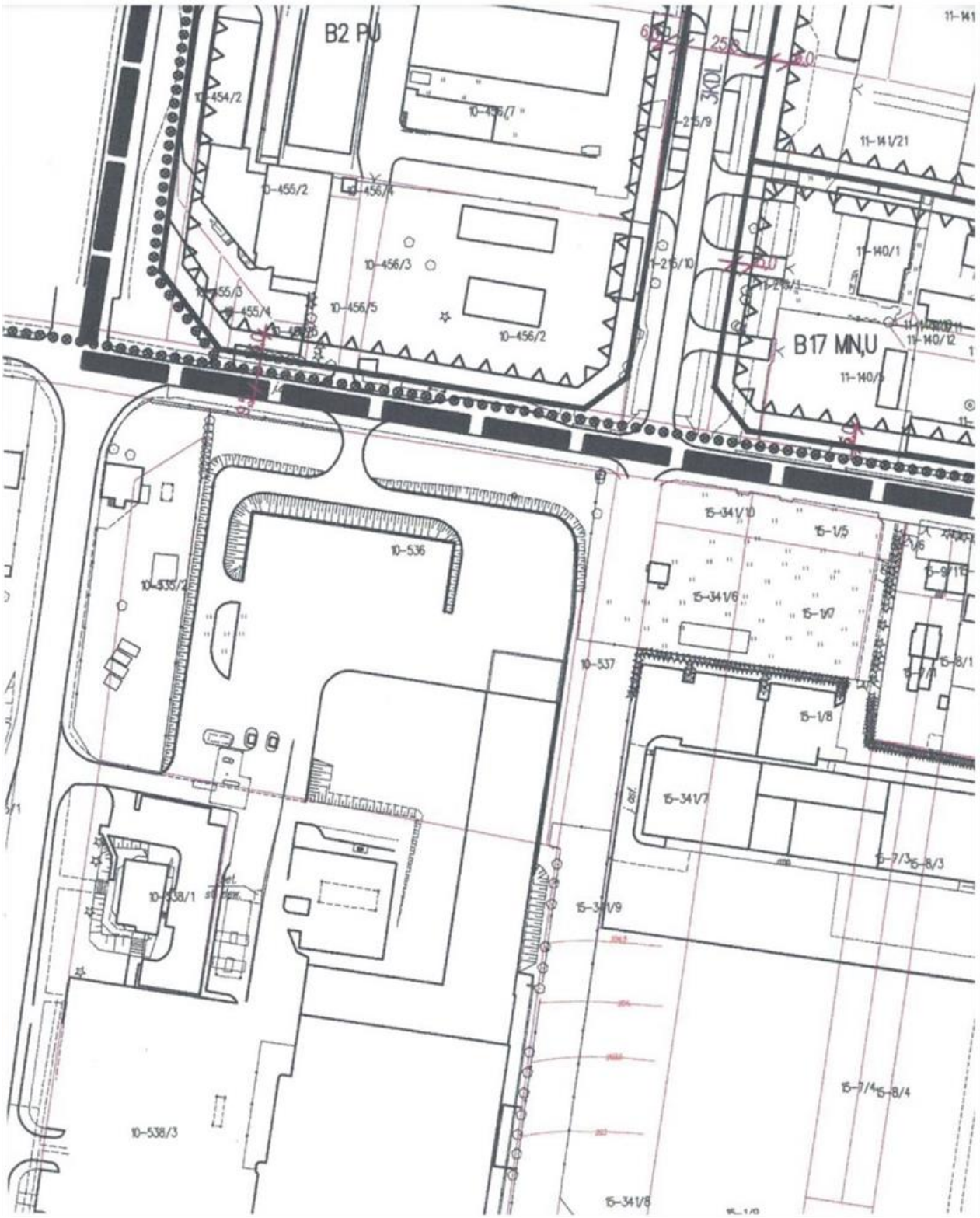
Załącznik Nr 2n do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



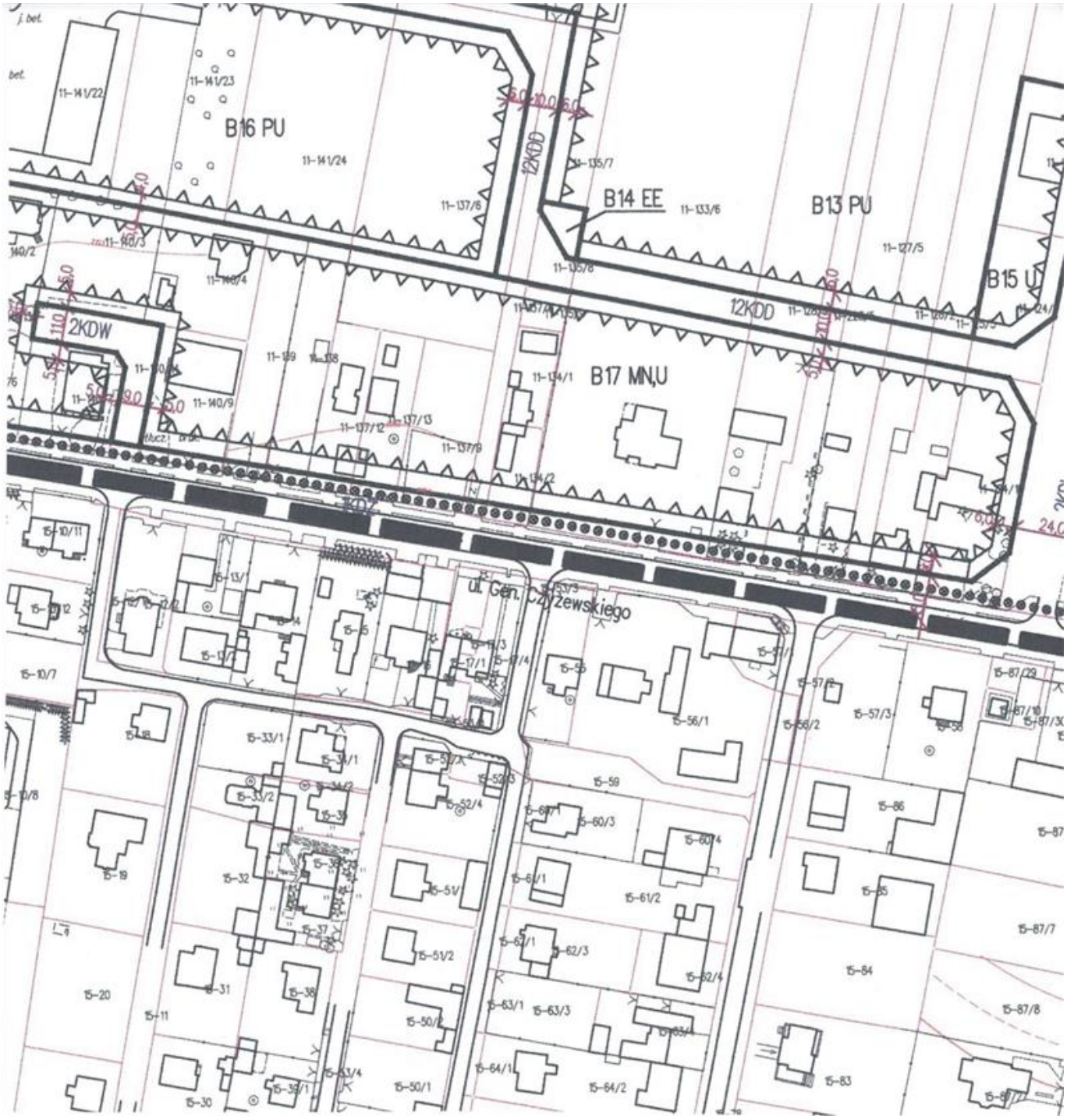
Załącznik Nr 2o do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



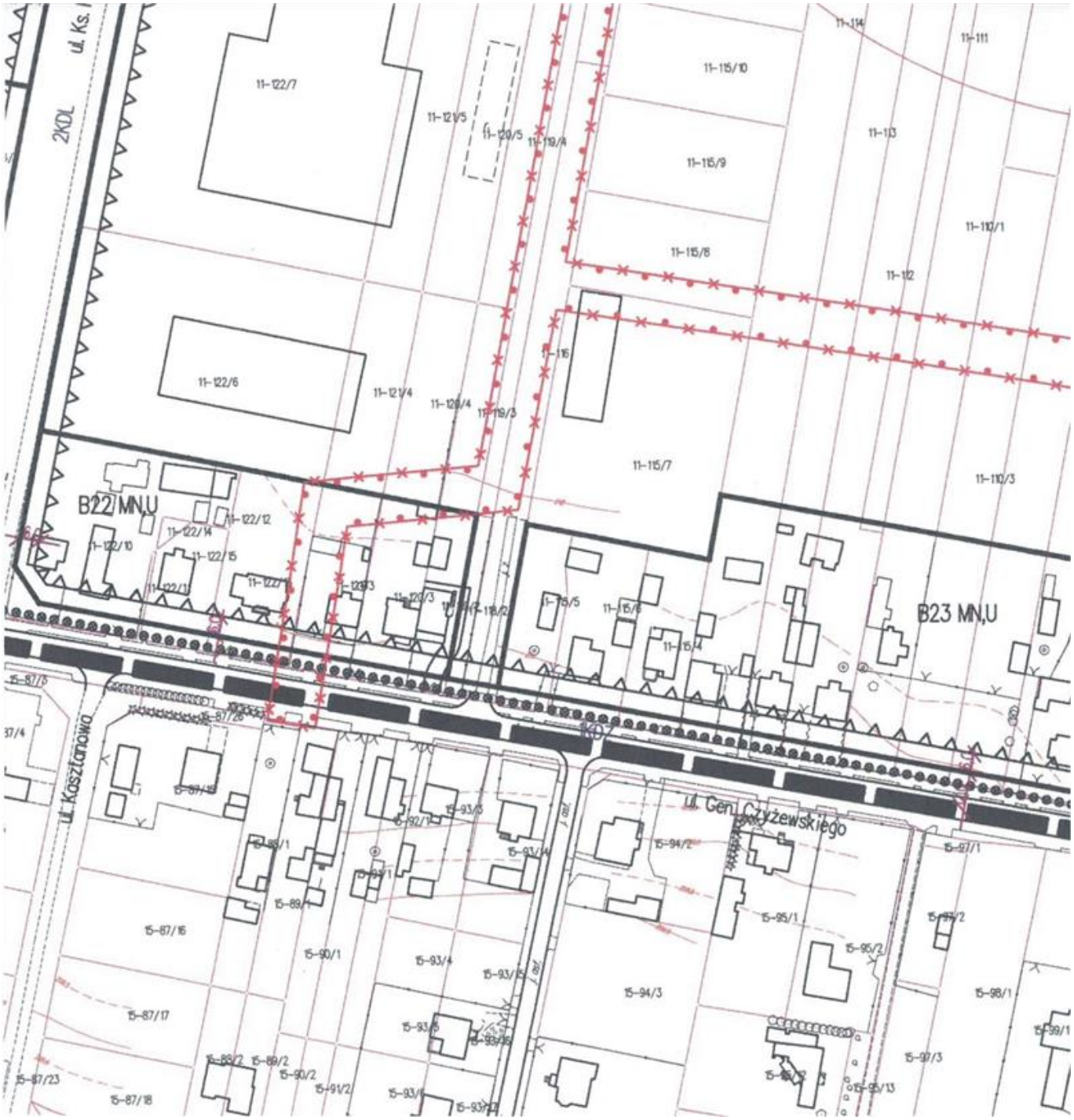
Załącznik Nr 2p do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



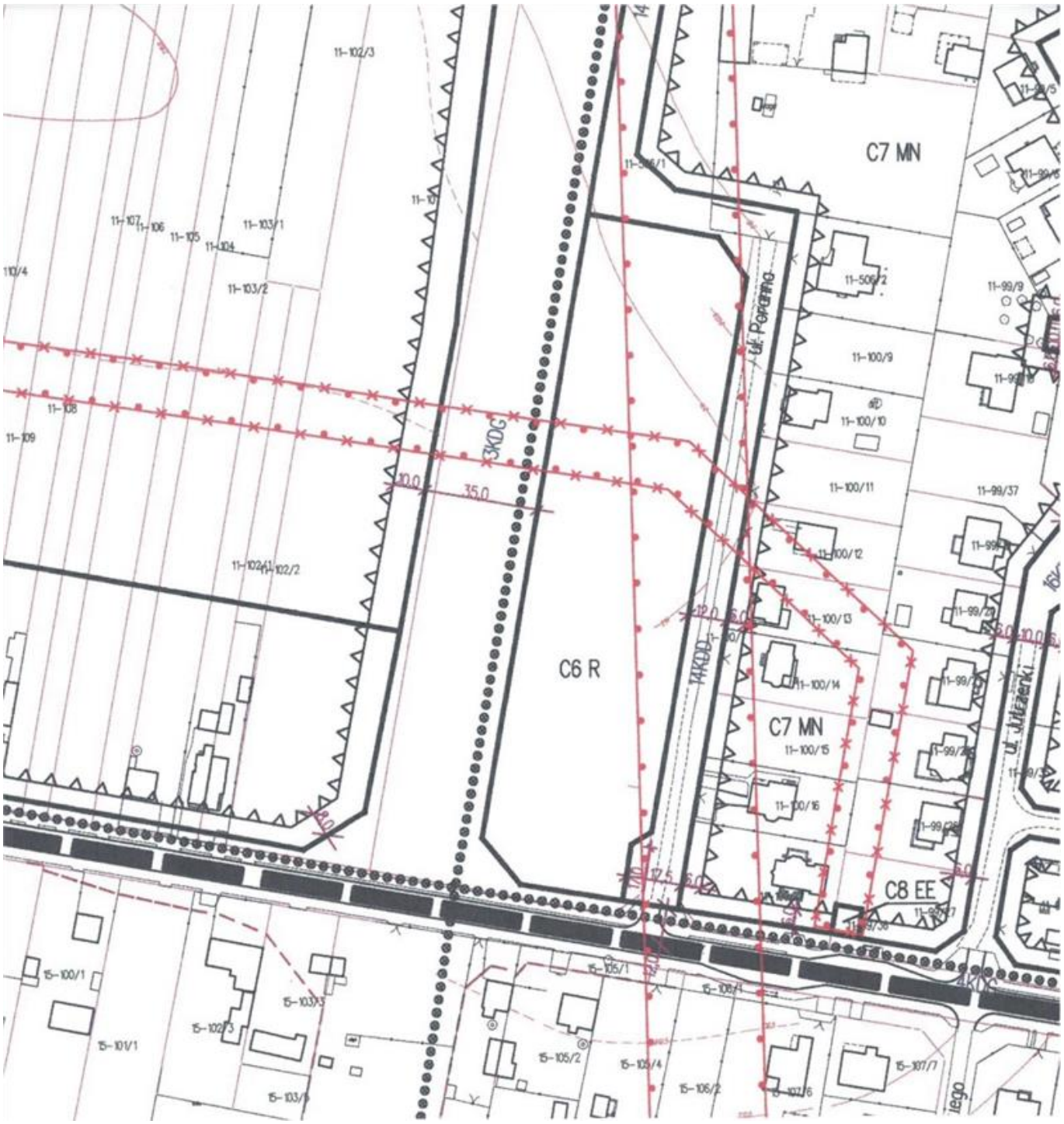
Załącznik Nr 2r do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



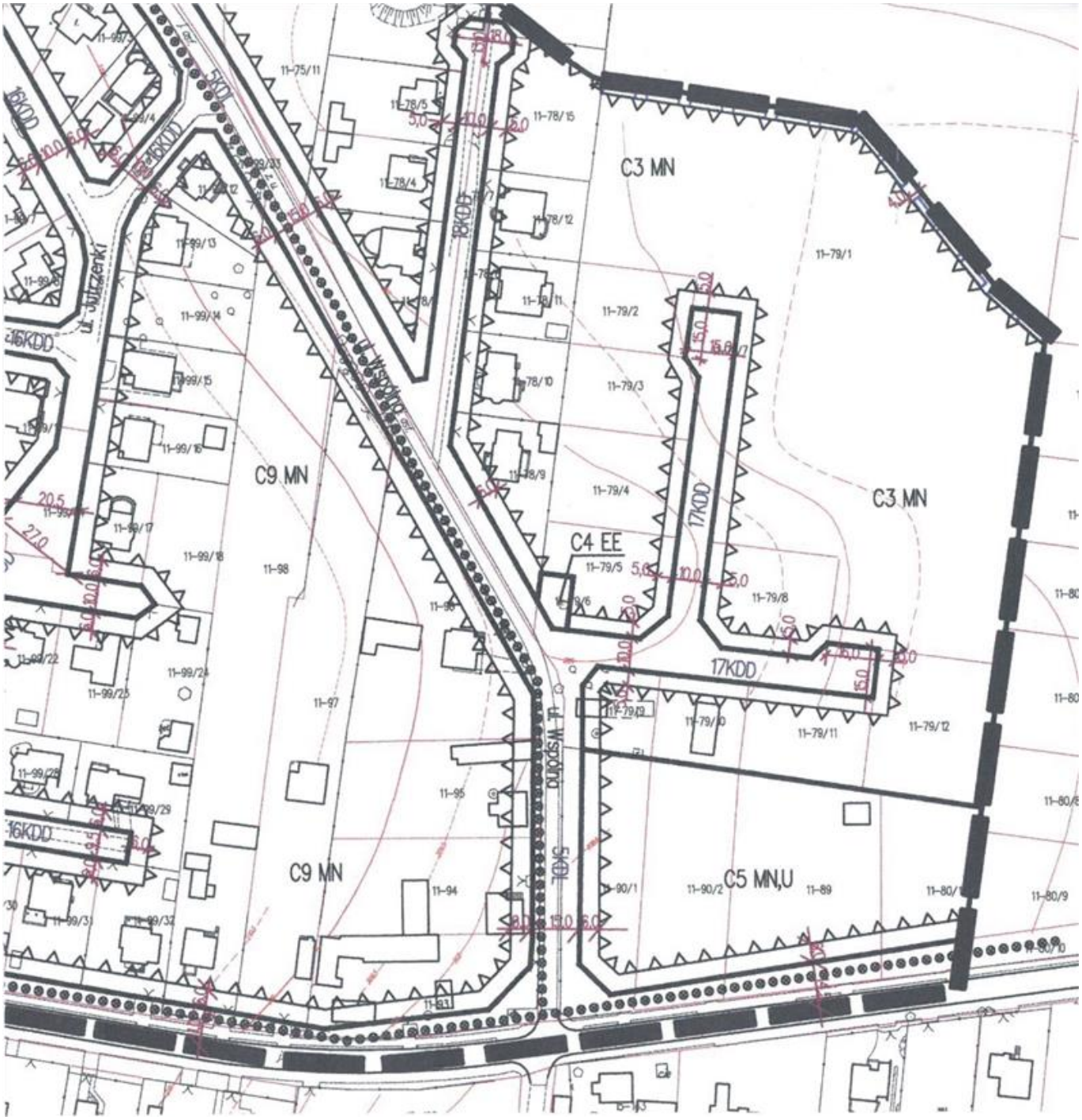
Załącznik Nr 2s do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



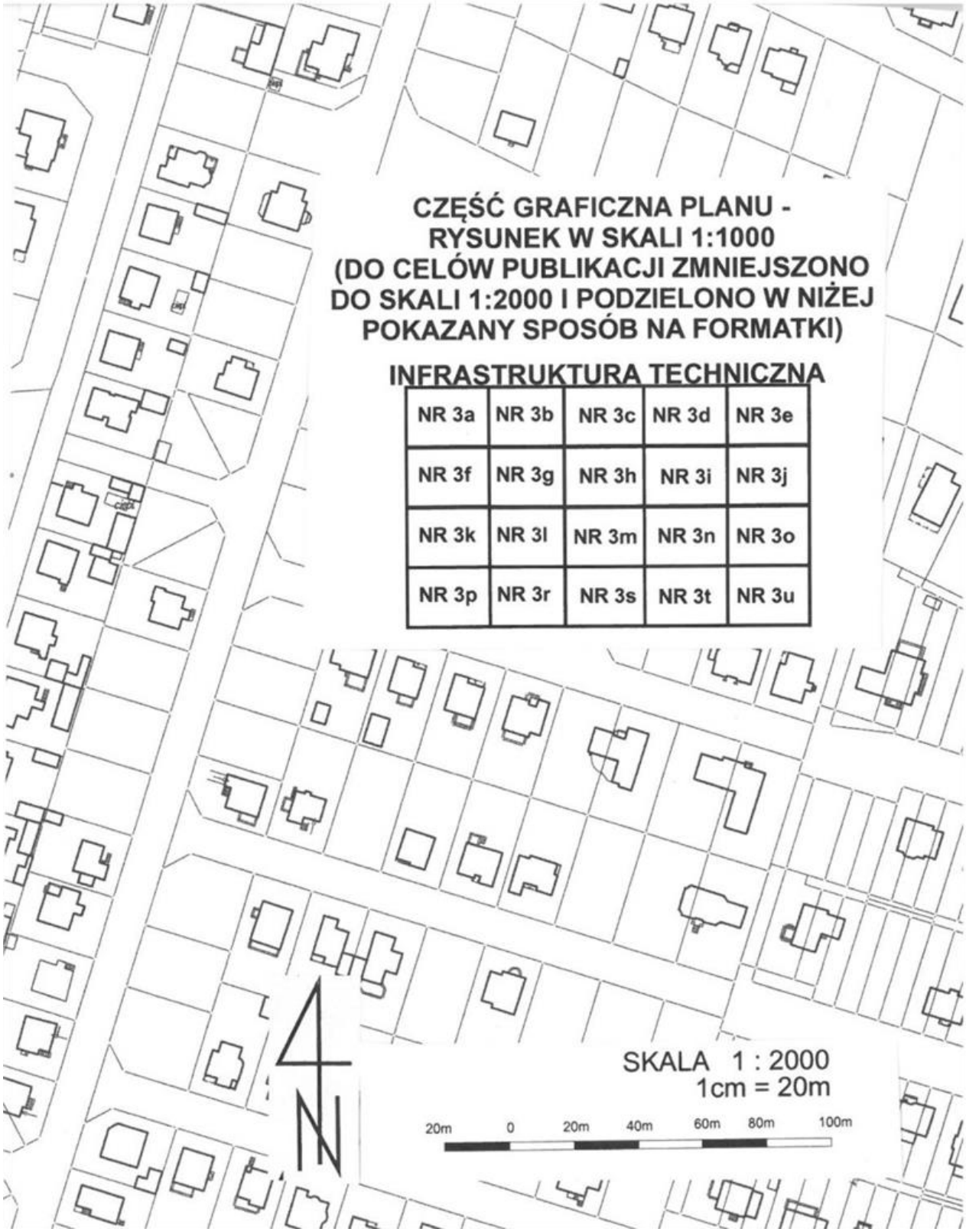
Załącznik Nr 2t do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 2u do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



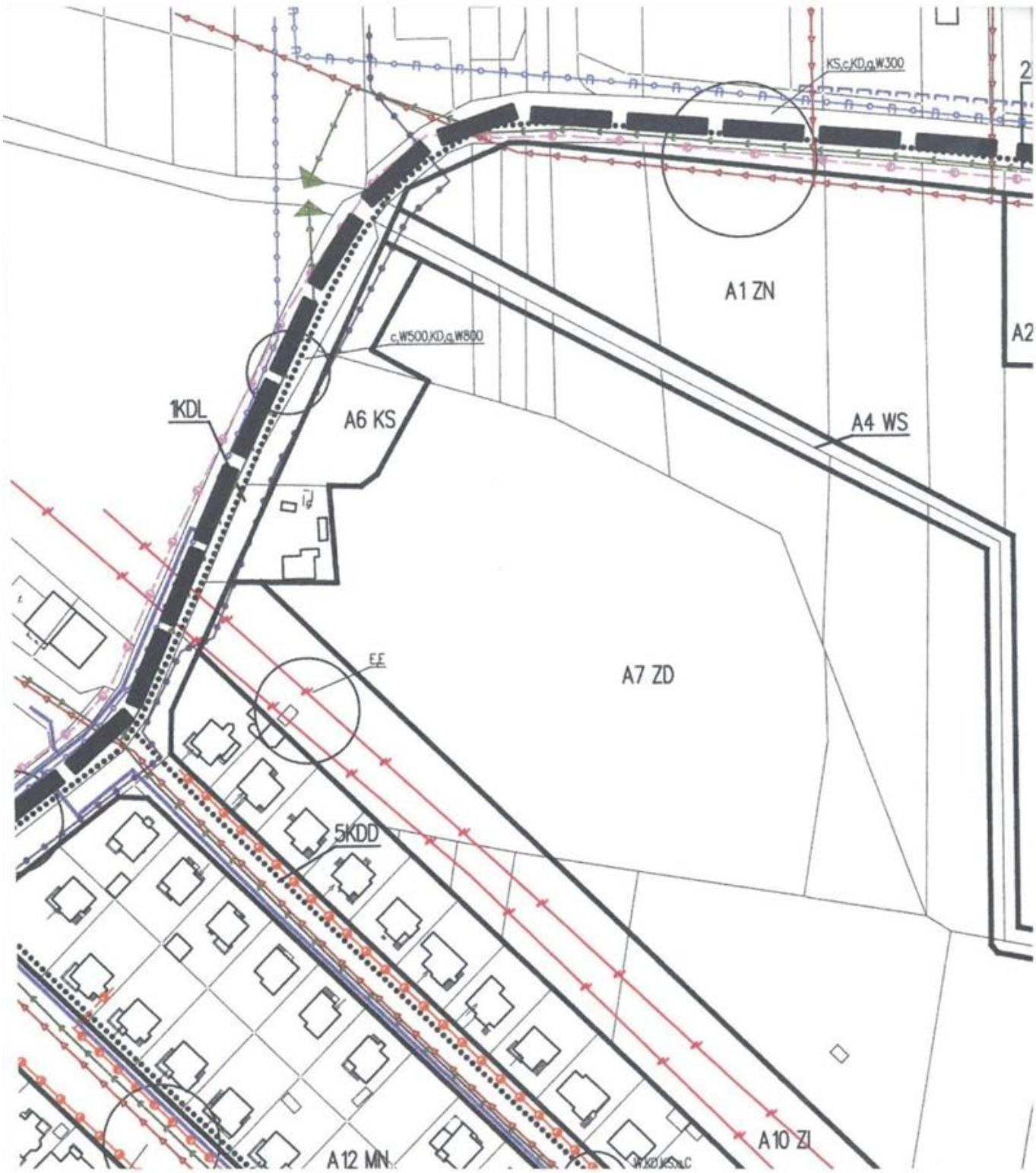
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



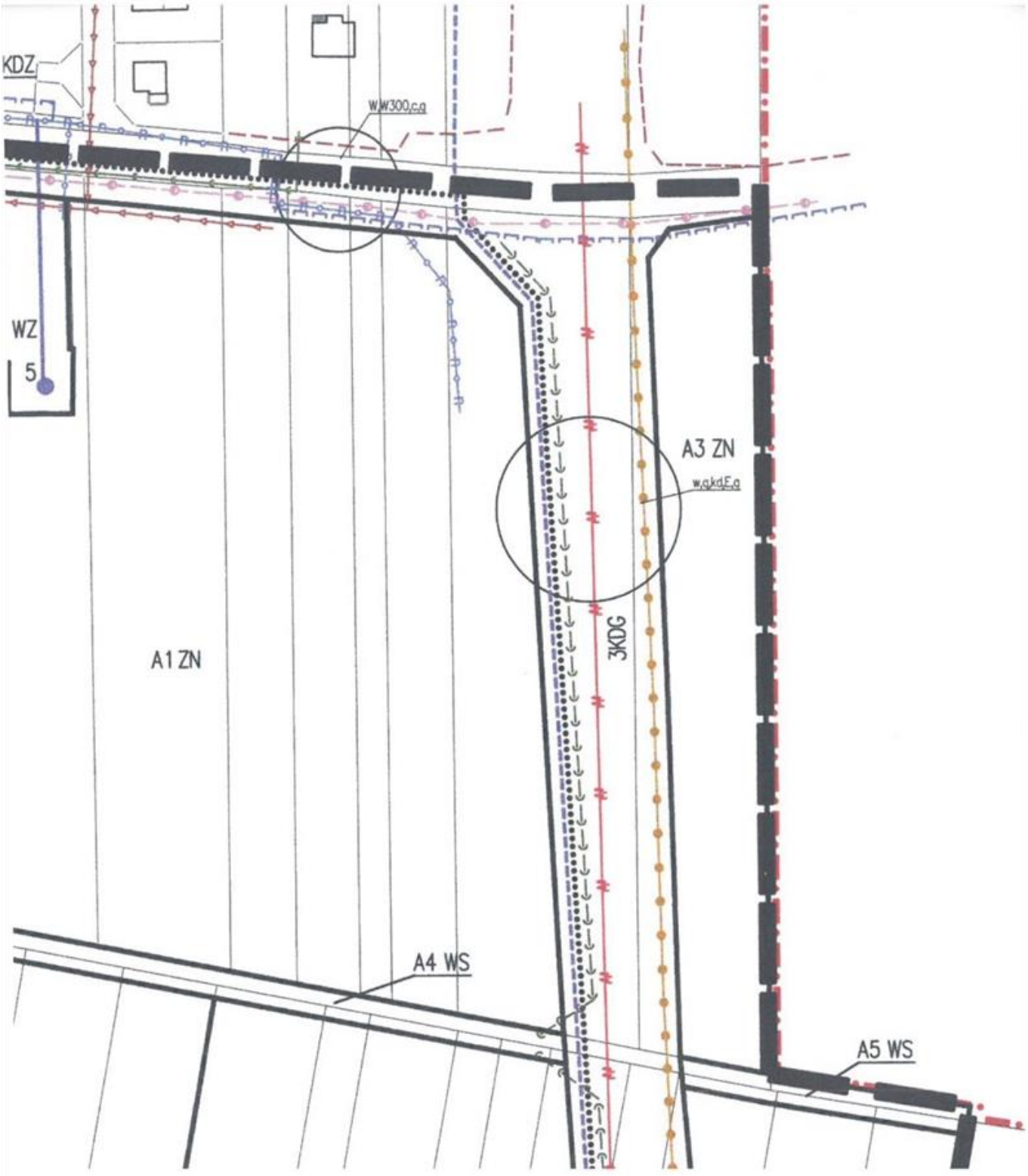
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



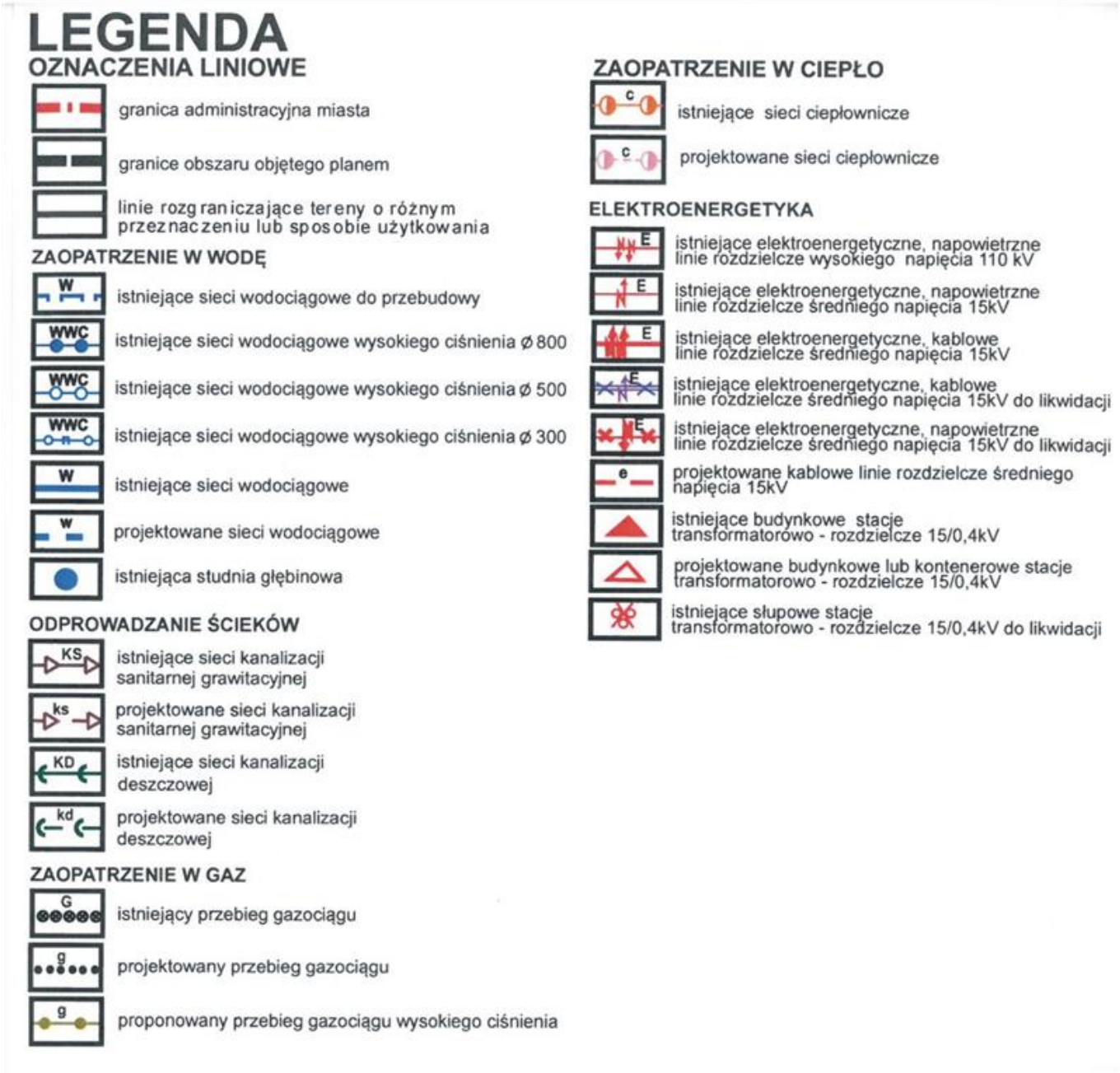
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



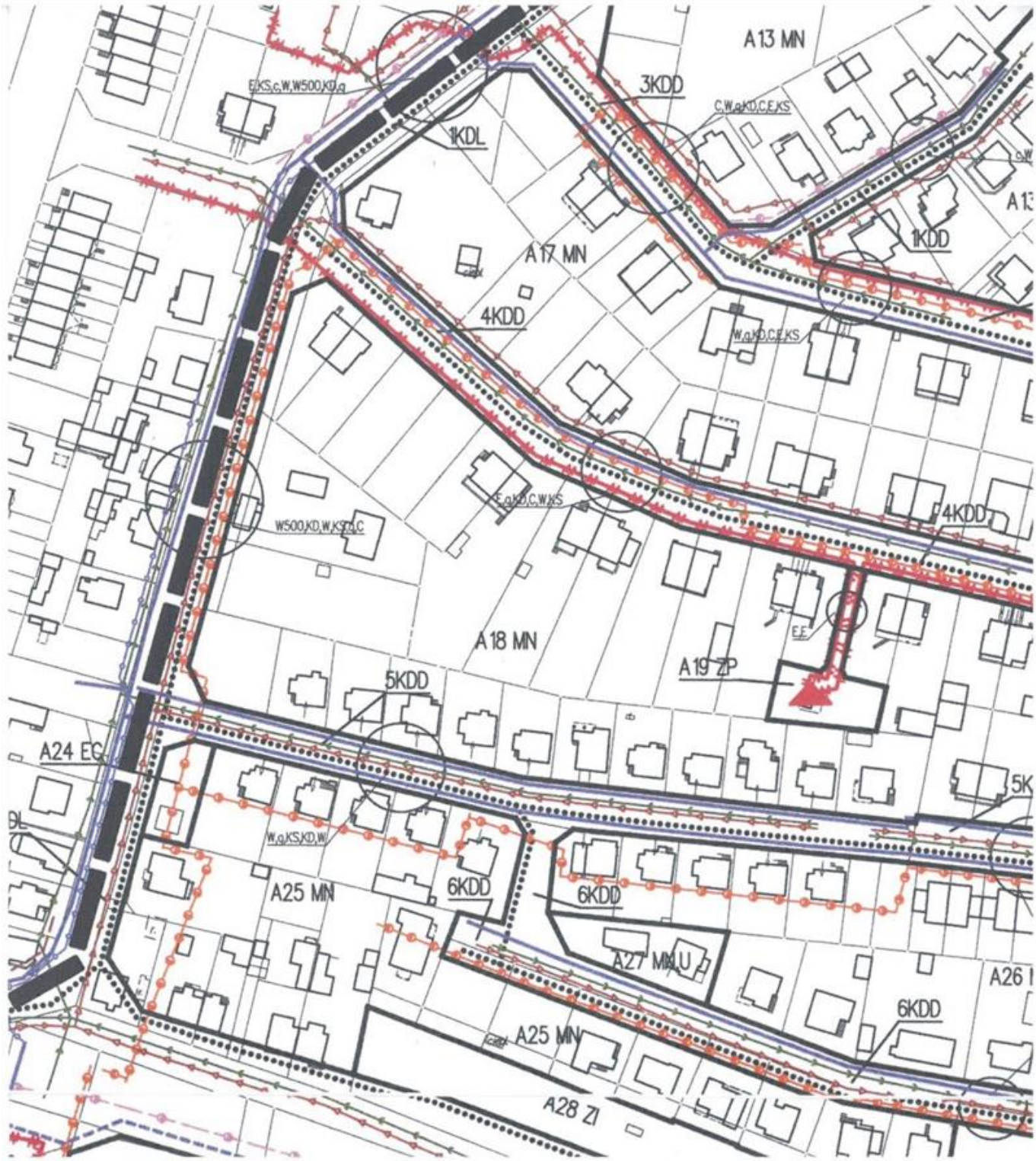
Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



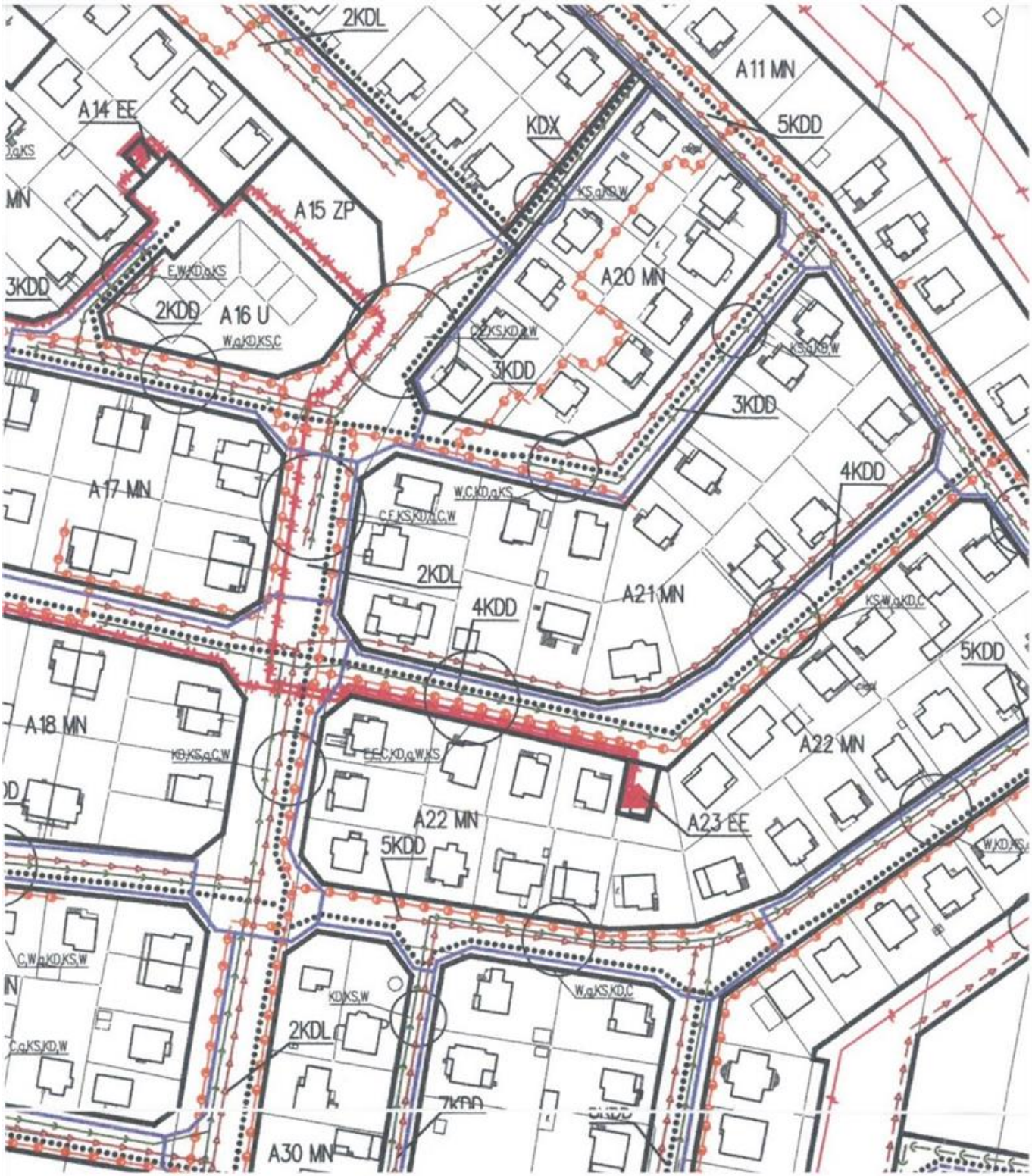
Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



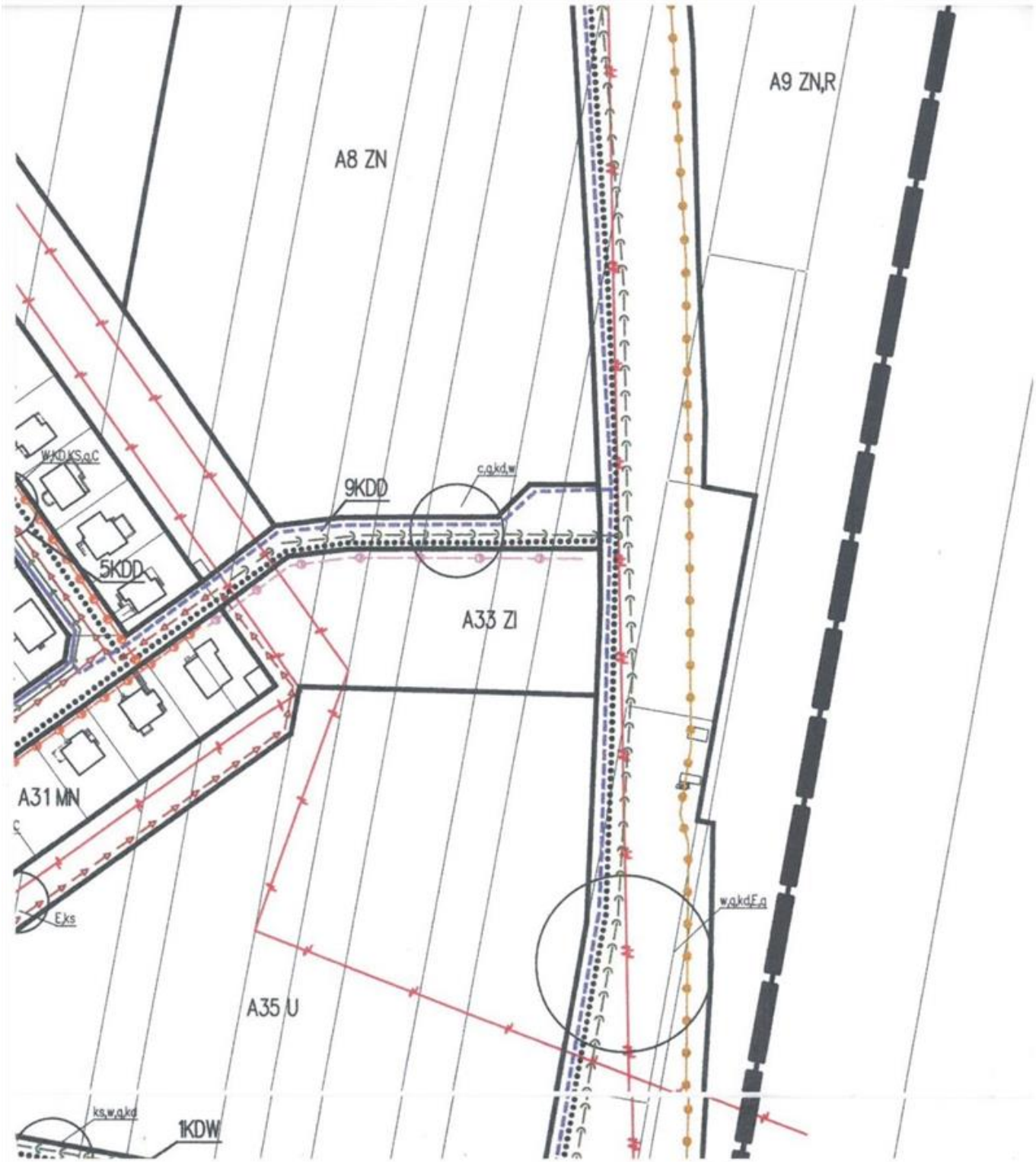
Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



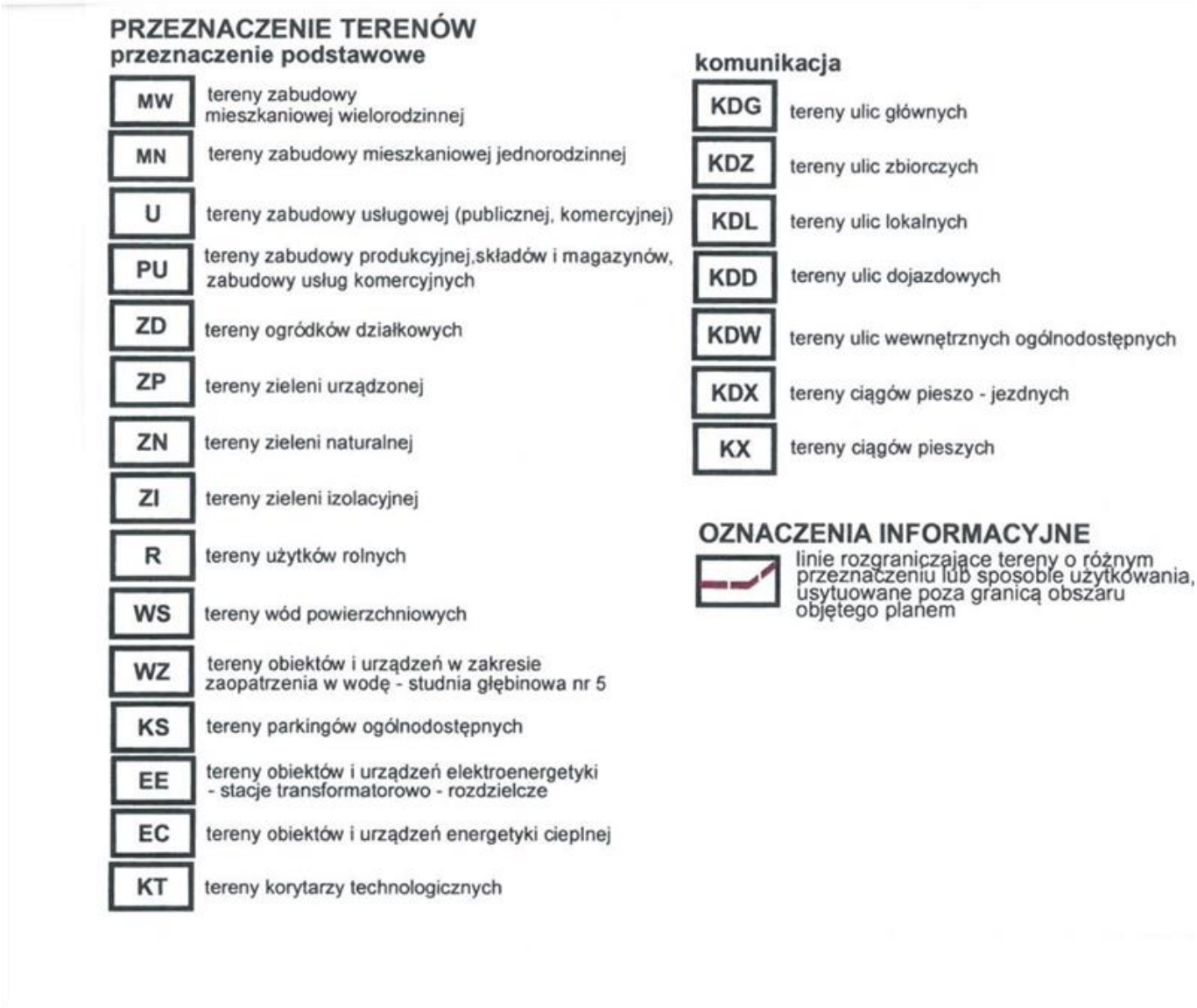
Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



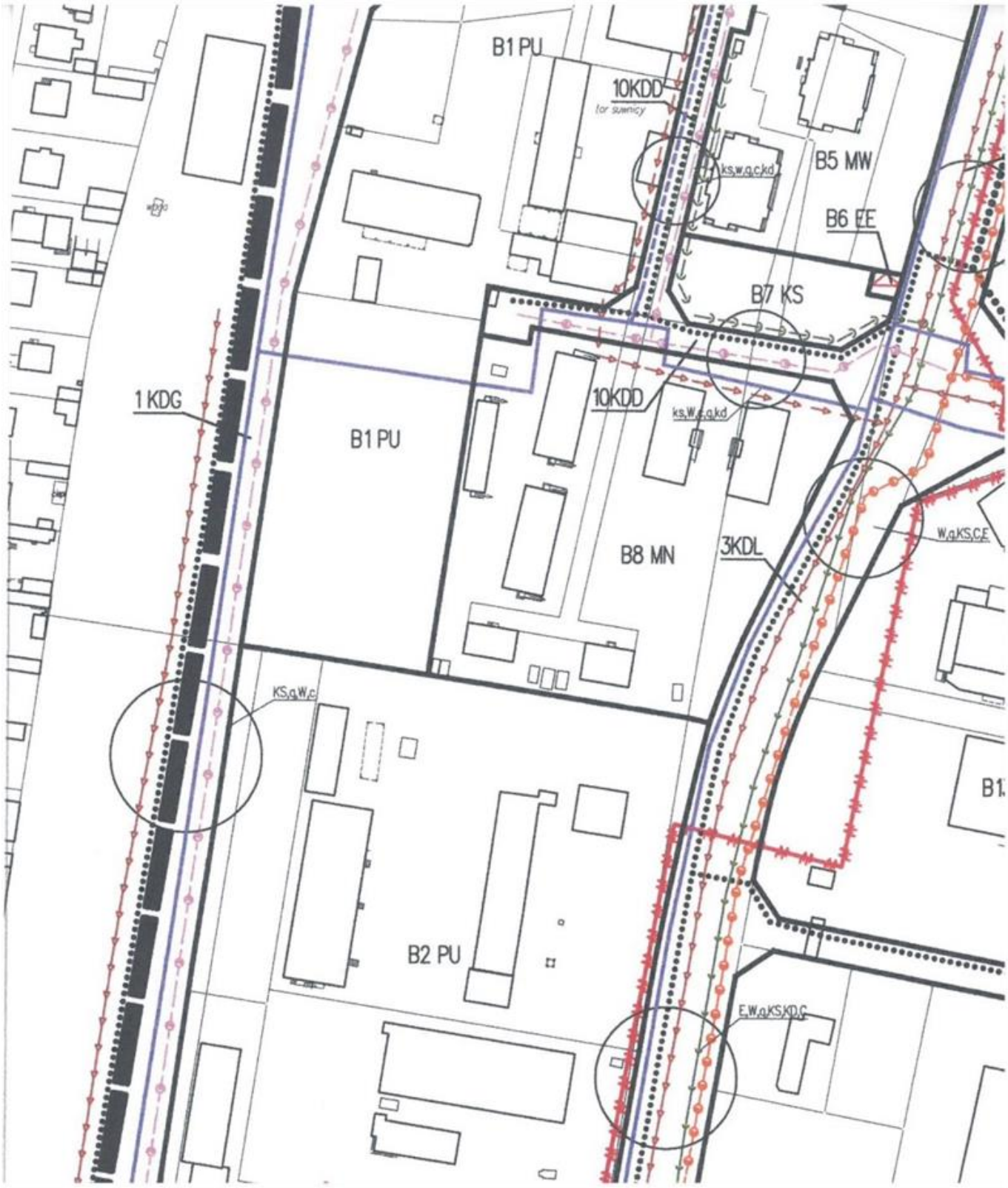
Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



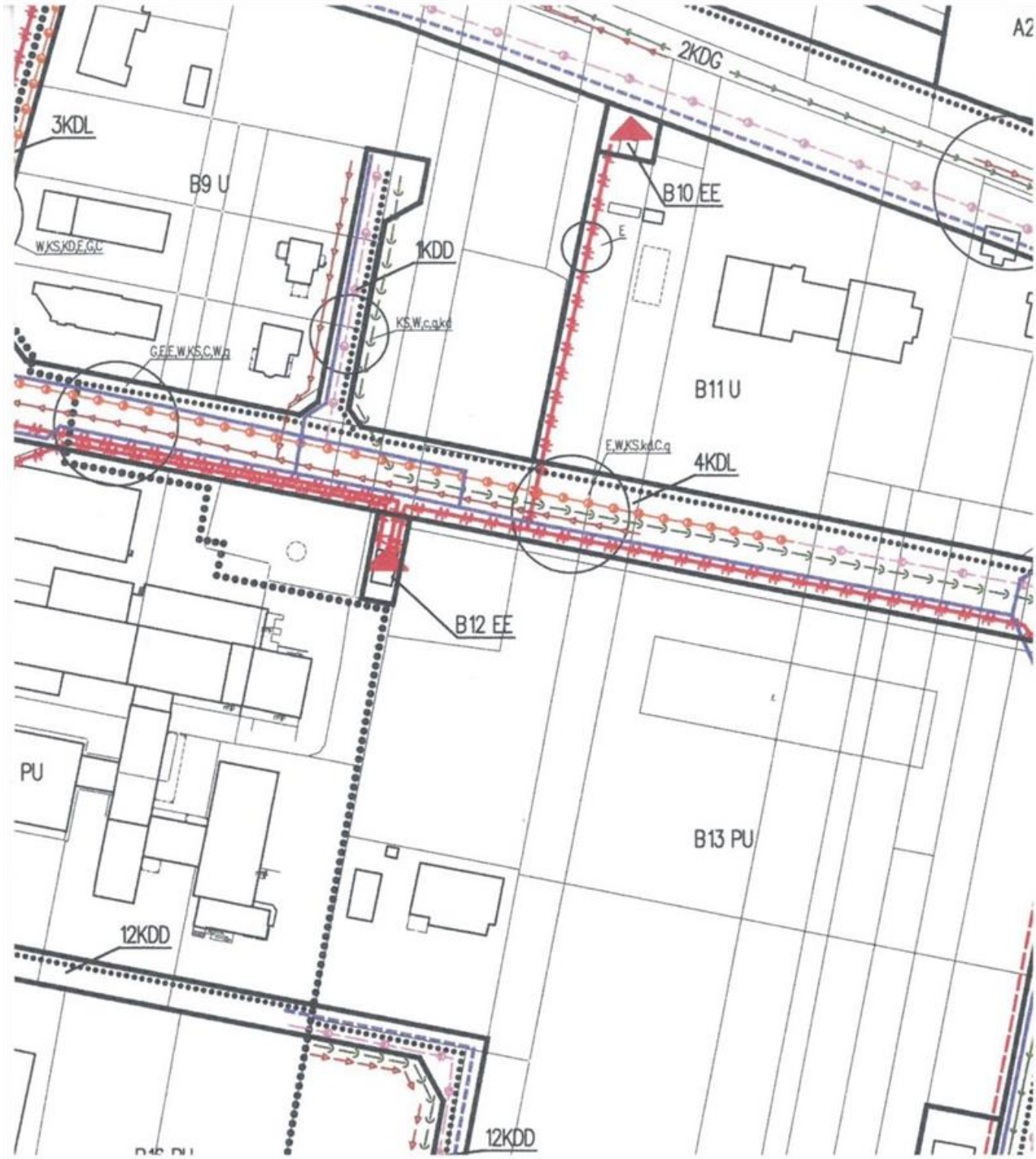
Załącznik Nr 3j do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



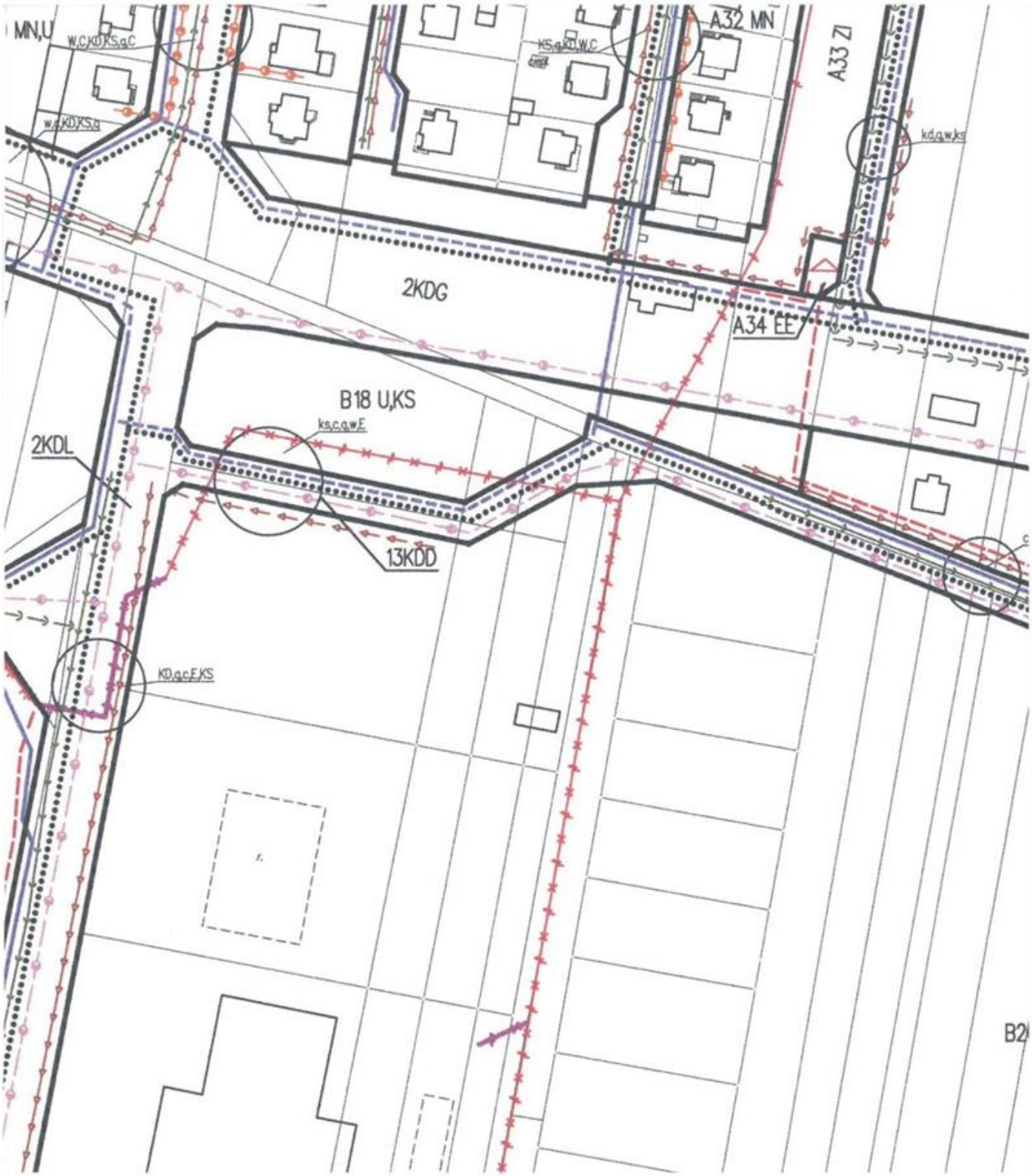
Załącznik Nr 3k do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



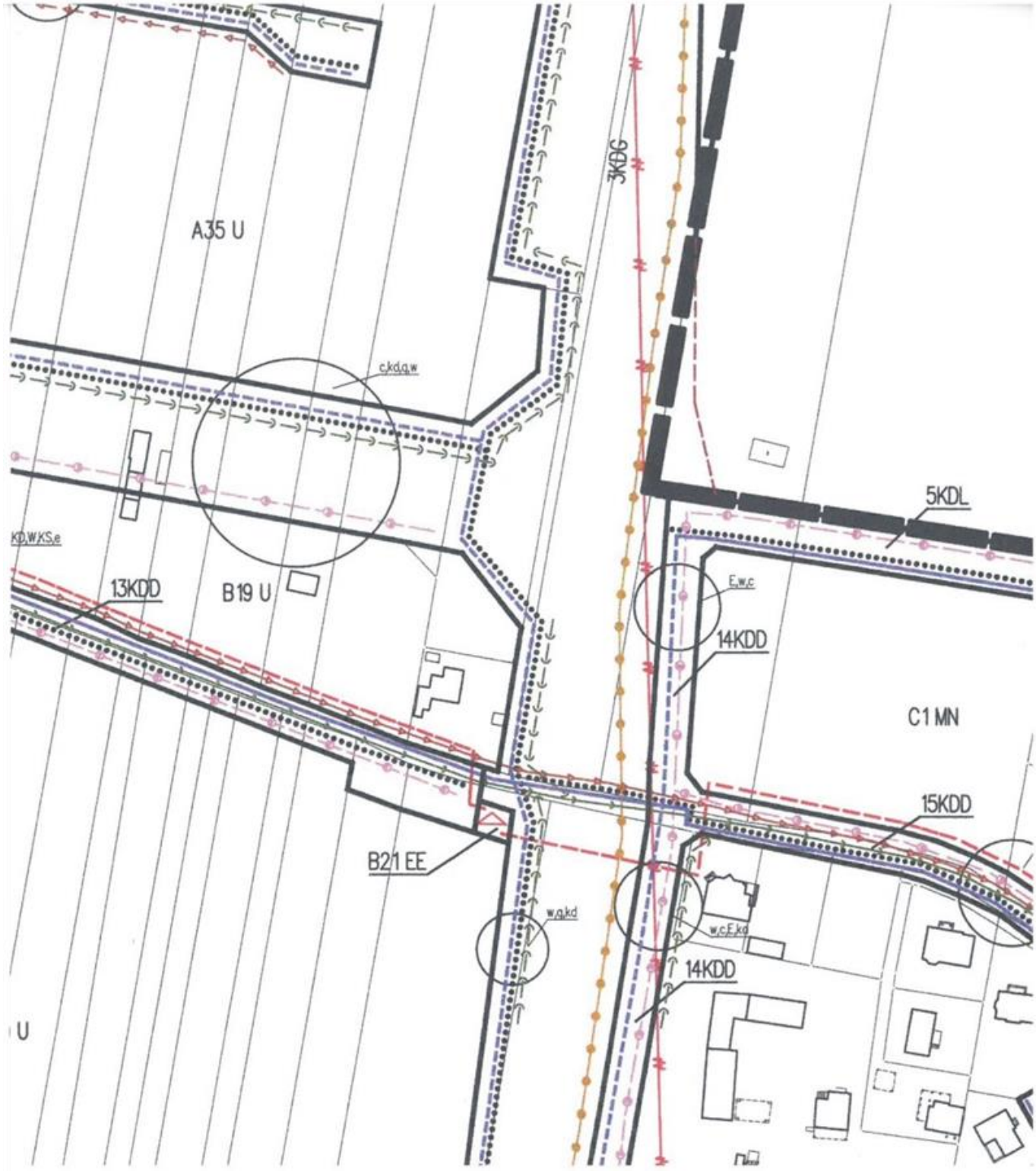
Załącznik Nr 3l do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



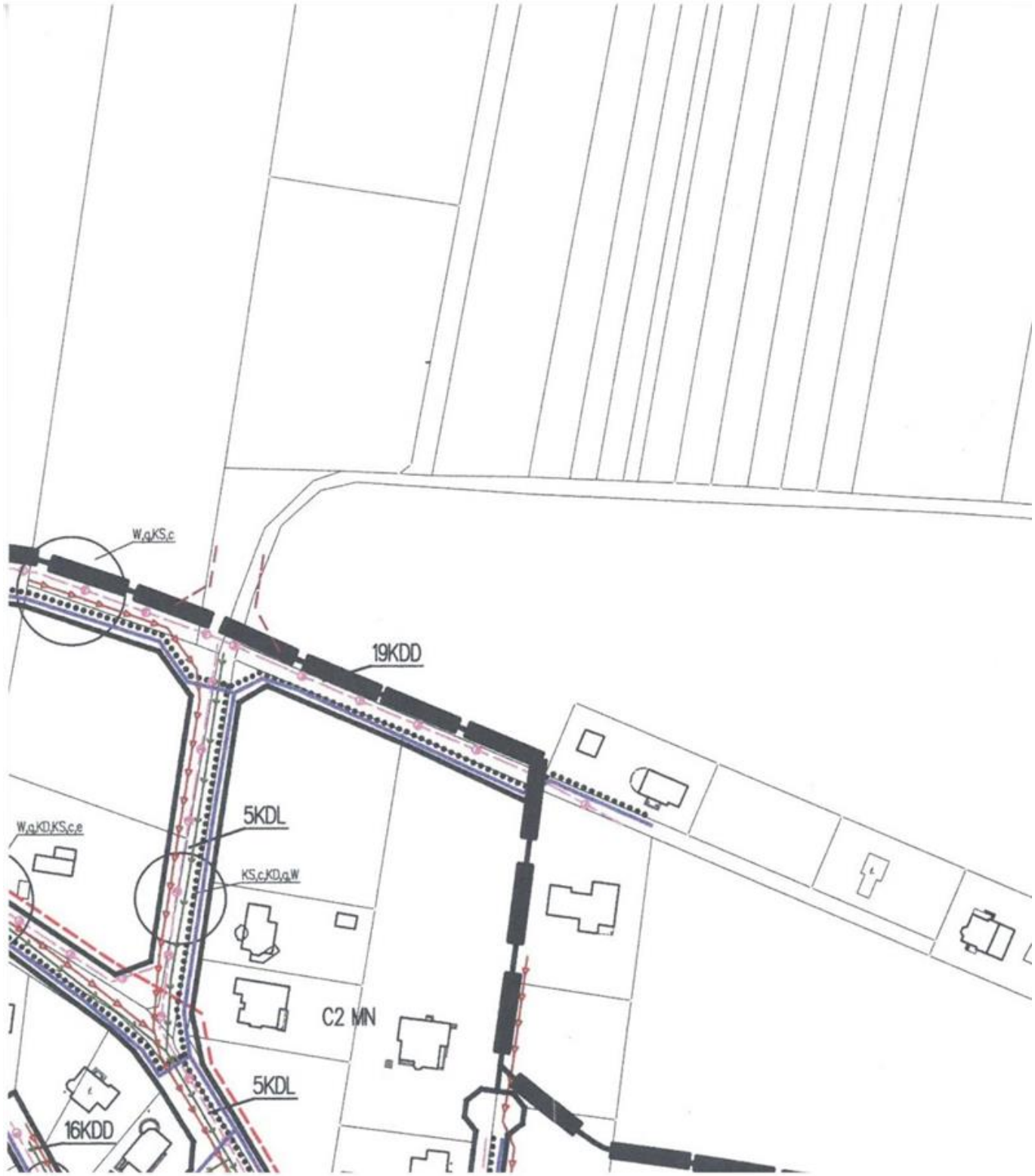
Załącznik Nr 3m do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 3n do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 3o do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 3p do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



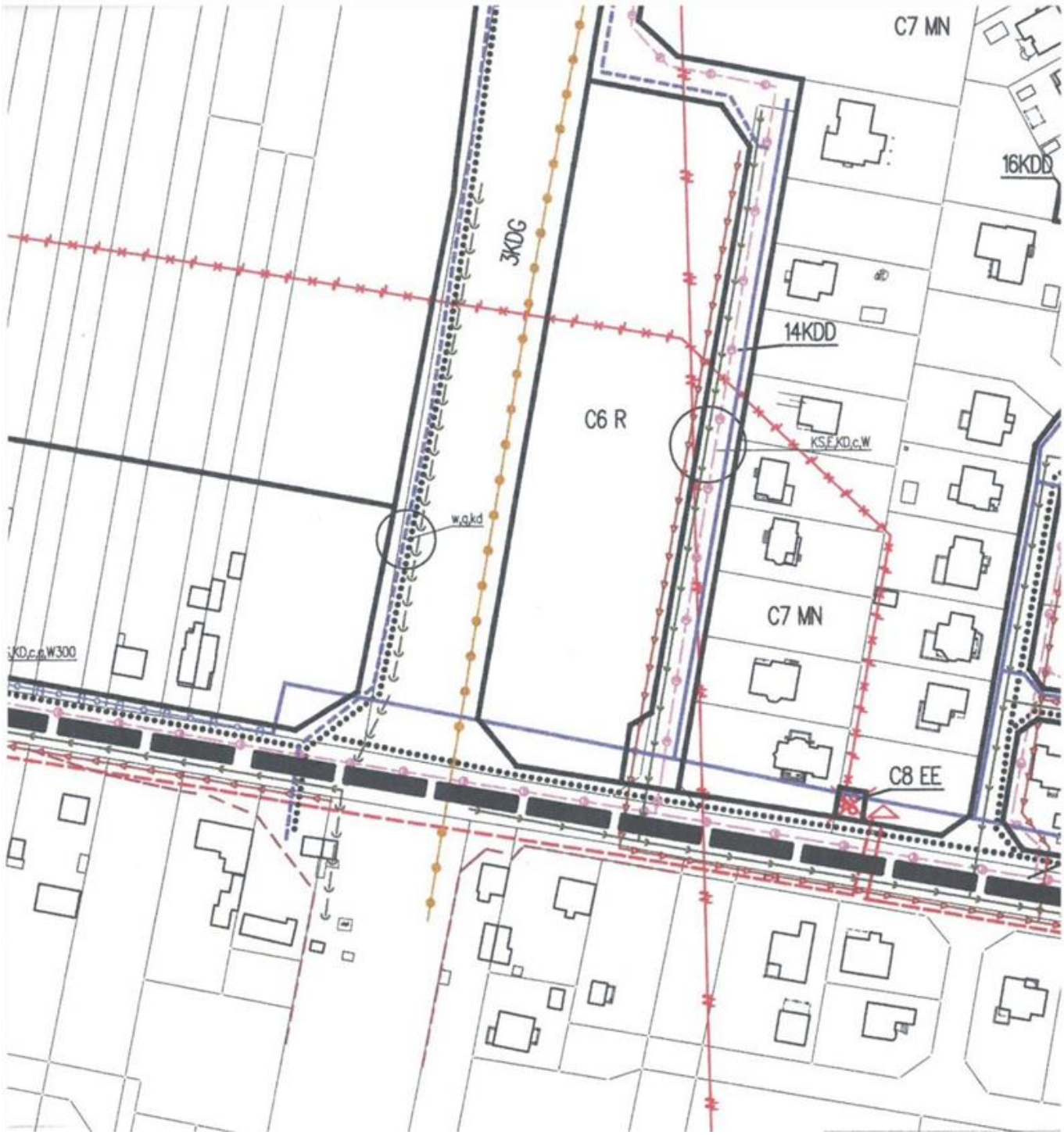
Załącznik Nr 3r do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



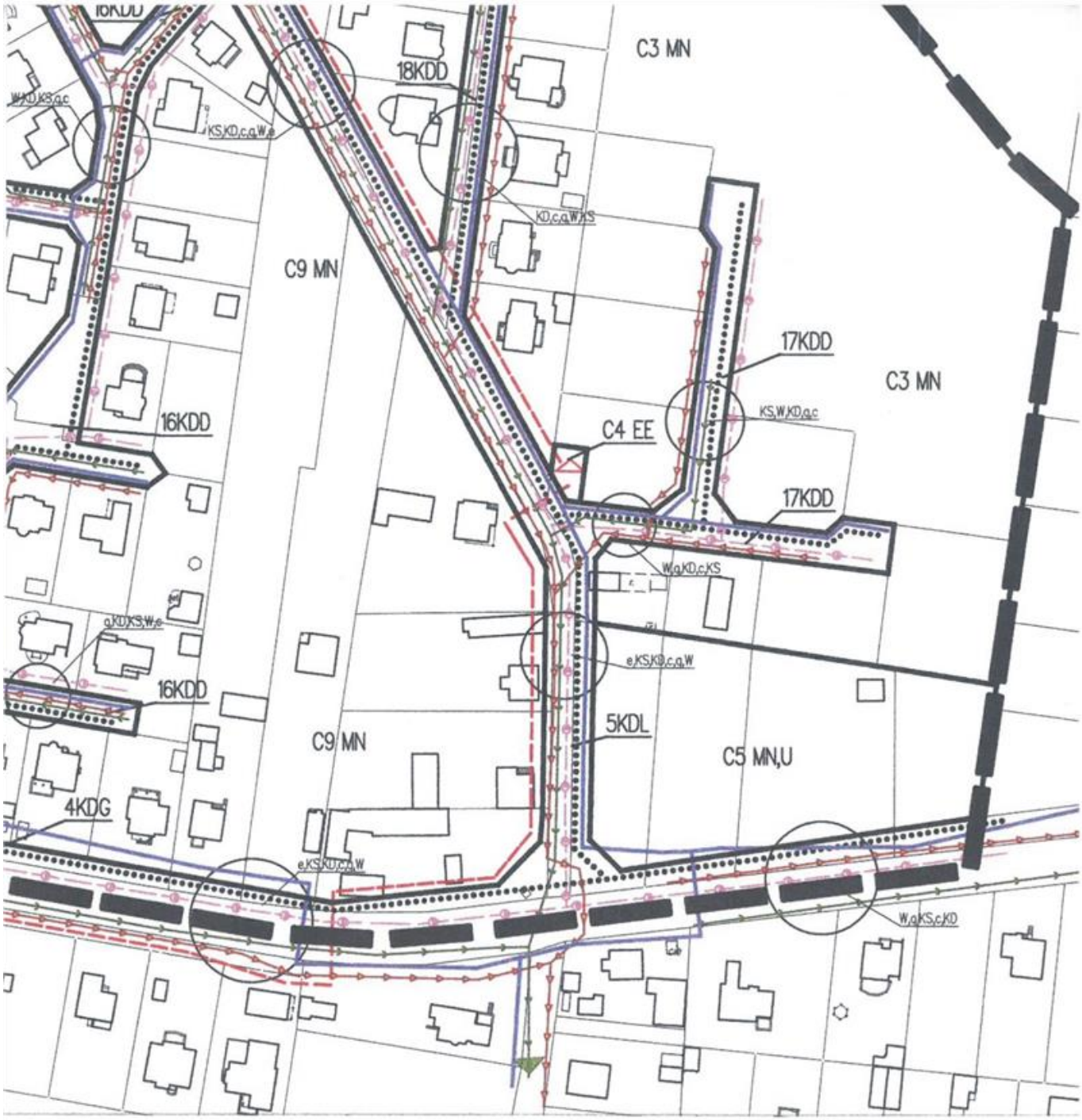
Załącznik Nr 3s do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 3t do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 3u do Uchwały Nr XXIV/218/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/218/16

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 do 21 lipca 2016r. Osoby mające uwagi do ustaleń wyłożonego projektu, mogły je zgłaszać na piśmie do 4 sierpnia 2016r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi.

Uwaga wniesiona przez Pana B.Z. dotyczyła braku zgody na przeznaczenie działki nr 449/1, obr.10, stanowiącej własność wnoszącego uwagę, na poszerzenie pasa drogowego ulicy Olsztyńskiej, oznaczonej symbolem 2 KDG. Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona - uchwała nr XXIV/215/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Pana B. Z. do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów.

Uwaga wniesiona przez Panią M.D. dotyczyła braku zgody na przeznaczenie działki nr 150, obr.11, oznaczonej symbolem A6 KS na parking ogólnodostępny. Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona -uchwała nr XXIV/216/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Panią M. D. do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów .

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/218/16

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 sierpnia 2016 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, mostów, placów, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz. Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych dróg istniejących; budowa dróg, parkingów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; urządzenie terenów przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej; budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej; Funduszu Spójności; Funduszu Ochrony Środowiska; środków Spółek Miejskich; środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.