UCHWAŁA NR XXI/161/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz.887 i Nr 217, poz.1281) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z Uchwałą Nr XXX/219/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XXI/160/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, o powierzchni około 104.0 ha, obszaru ograniczonego:

1) od północy - granicami miasta;

2) od wschodu - rzeką Rakówką;

3) od południa - osią istniejącej ulicy Cegielnianej;

4) od zachodu - osią istniejącej ulicy Czaplinieckiej.

§ 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 zmiany planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

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

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

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

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta

nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków;

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

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

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

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

11) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

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

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

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

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

16) usługach związanych z obsługą transportu – należy przez to rozumieć m. in. stacje paliw, stacje obsługi samochodów, stacje diagnostyki pojazdów, serwis samochodów osobowych, warsztaty wulkanizacyjne, warsztaty usług samochodowych blacharskich i lakierniczych;

17) przemyśle - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną w rozumieniu Europejskiej Klasyfikacji Działalności;

18) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., przekraczające dopuszczalne normy w rozumieniu przepisów szczególnych;

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

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

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

22) terenowych urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć naziemne budowle nie stanowiące buydynków, w rozumieniu przepisów odrębnych, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu, takie jak: urządzone boiska do gier, gimnastyki lekkoatletycznej, trasy biegowe, korty tenisowe itp.;

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

24) udział powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określonego w odniesieniu do powierzchni działki lub nieruchomości.

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, wartościowego 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) ochrona istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych;

3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, 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, ustalenie dla nich zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które gwarantują współistnienie określonych funkcji;

2) 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 i wskaźników intensywności zabudowy;

4) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;

5) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ciągów komunikacyjnych, zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;

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

7) ustalenie stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) granica strefy ochrony ekspozycji "E";

6) granica strefy ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy (drogi 1KDGP) dla budynków wielokondynacyjnych;

7) granica strefy ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy (drogi 1KDGP) dla budynków jednokondynacyjnych;

8) maksymalne granice zasięgu stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

9) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów - podstawowe i dopuszczalne;

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

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

6) oznaczenia klas ulic.

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

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

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

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MW,U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

4) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem ZD - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

5) tereny służące sportowi, rekreacji i wypoczynkowi – oznaczone symbolem US - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

6) tereny przemysłu, składów i baz, obsługi transportu oraz usług komercyjnych - oznaczone symbolem P,U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

7) tereny użytkowania rolniczego, oznaczone symbolem R - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

8) tereny zieleni izolacyjnej i parkingów, oznaczone symbolem ZI,KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

9) tereny zieleni i wód powierzchniowych - rz. Rakówka, oznaczone symbolem Z,WS- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

10) tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem KT;

11) tereny ulic, oznaczone symbolem KD.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Ustalenia ogólne:

1) przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu;

2) rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych, zawarte są w przepisach szczegółowych;

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

4) na obszarze objętym planem, tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i przemysłowej, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

5) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów;

6) wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku; usytuowanie budynków winno uwzględniać rzędną bezwzględną zera budynku.

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

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

2) obowiązek szczególnego opracowania elewacji od strony ciągów komunikacyjnych z zachowaniem kolorystyki elewacji obiektów neutralnych w krajobrazie;

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

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

5) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów;

6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

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

8) zakaz lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w obrębie planu.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) na obszarze objętym planem, nie ustala się możliwości przeprowadzania scaleń i podziałów, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania może być podstawą do dokonania podziału nieruchomości;

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

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

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

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

   b) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej i przekształcanej zabudowy, tworzącej obudowę strefy,

   c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

   d) wszelkie prace inwestycyjne, mające wpływ na elementy układu urbanistycznego, w w/w strefie wymagają uzgodnienia z WKZ;

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

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania, wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

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

   a) teren zieleni i wód powierzchniowych wzdłuż rzeki Rakówki (Z,WS),

   b) teren parkingów ogólnodostępnych (KS),

   c) teren dróg publicznych (KD);

2) w granicach terenów przestrzeni publicznej obowiązuje:

   a) zagospodarowanie przestrzeni publicznych pod działalność sportowo-rekreacyjną mieszkańców miasta oraz komunikację,

   b) porządkowanie (poprawa estetyki, uzupełnianie i ujednolicenie) małej architektury oraz oświetlenia, realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,

   c) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,

   d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych-wielkoformatowych,

   e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, a ponadto z wyłączeniem inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej;

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

3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;

4) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;

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

6) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

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

8) segregacja i wywóz odpadów, zgodnie z obowiązującym systemem utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;

9) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

§ 13. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryta rzeki;

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

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

4) wyeliminowanie gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych;

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

   a) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, winno być dokonane zgodnie z przepisami szczególnymi,

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

c) zabrania sie grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,

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

6) nakaz utwardzania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

§ 14. Ustala się zasady przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi:

1) obowiązuje techniczne przystosowanie koryt pozwalające na utrzymanie drożności;

2) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1 %, zwanej dalej strefą powodziową, w której ustala się:

a) zakaz wprowadzania zabudowy z dopuszczeniem budowli służących ochronie przeciwpowodziowej,

b) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności, stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzeczych lub służącej wzmacnianiu brzegów,

c) zakaz zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową obwałowań,

d) zakaz prowadzenia odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

3) w strefie powodziowej obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami.

§ 15. Ustala się zasady ochrony gleb poprzez:

1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami inwestowania określonymi w przepisach szczegółowych.

§ 16. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe;

2) 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;

3) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona, usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, ogrody działkowe, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

5) w strefie ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy (droga krajowa 1KDGP) odległości budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu - 50,0m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0m dla budynków wielokondygncyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń, ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 17. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż rz. Rakówki utrzymującego funkcję zieleni naturalnej bez możliwości wprowadzania zabudowy;

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

3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową i przemysłową, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych, dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych, z nakazem lokalizacji zieleni izolacyjnej na granicy z terenami wymagającymi izolacji, ze szczególnym uwzględnieniem terenów mieszkaniowych;

4) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;

5) obowiązuje zachowanie przepływu wód melioracyjnych;

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

7) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia: 400kV i 200kV – zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej; zalesienia pasów technologicznych mogą być prowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii;

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

§ 18. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów grzewczych;

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

3) preferowany sposób ogrzewania – z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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

§ 19. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenia w energię elektryczną,

b) zaopatrzenia w wodę,

c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenia ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenia w gaz,

f) zaopatrzenia w ciepło,

g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

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, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;

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

9) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej, o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem:

a) zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu,

b) zachowania interesów osób trzecich;

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

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

§ 20. 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 zapewnienia zaopatrzenia w wodę dla wszystkich stref przemysłowo-usługowych po wschodniej i zachodniej stronie ulicy 1KDG, niezbędnym będzie wybudowanie magistrali wodociągowej północnej w ulicy 1KDZ;

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

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

§ 21. 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) w terenie pasa drogi ul.1KDL na odcinku między ul.1KDD i ul.1KDZ, należy przed wykonaniem projektu technicznego sieci i drogi, wykonać badania gruntu w niewielkich odległościach; po założeniu niwelety drogi 1KDL należy opracować szczegóły zabezpieczenia sieci przed zamarzaniem i przed zniszczeniem przez użytkowników i inwestorów poszczególnych sąsiadujących terenów, w przypadku decyzji inwestora o pozostawieniu niwelety istniejącego terenu - dopuszcza się zaprojektowanie przepompowni ścieków, wynikających z niezbędnych potrzeb ukształtowania terenu;

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

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

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

§ 22. 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) na terenach usługowych, przemysłowych ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni terenów, określonych w przepisach odrębnych do gruntu; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami;

3) dla terenów wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia opadów, place manewrowe pojazdów), wymagane jest stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w sposób dotychczasowy, do czasu zrealizowania przewidzianej planem sieci kanalizacji deszczowej;

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

§ 23. 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.

§ 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

2) dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania, obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych;

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, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, 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.

§ 25. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

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

4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwieniem odpadów, w tym złomu, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej.

§ 26. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 1 800 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 4 800 000 kWh rocznie;

2) docelowe zaopatrywanie obszaru w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się z GPZ 110/15 kV "Bełchatów" przy ul. Pabianickiej, za pomocą dwóch projektowanych kabli ziemnych średniego napięcia 15 kV oraz istniejących i projektowanych na tym obszarze stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/04 kV, przyłączonych do kabli 15 kV, wg. rysunku; określony w niniejszym punkcie sposób docelowego zaopatrywania obszaru w moc i energię elektryczną jest zgodny z zasadami rozwoju infrastruktury technicznej, ustalonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa", zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/357/10 z dnia 14 stycznia 2010r.;

3) projektowane stacje 15/0,4kV powinny być obiektami wolnostojącymi kontenerowymi, obiektami wolnostojącymi, wbudowanymi w zabudowę usługową i przemysłową lub obiektami podziemnymi, stosownie do funkcjonalnych i urbanistycznych cech oraz przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) 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;

5) projektowane stacje 15/0,4kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp do potrzeb obsługi eksploatacyjnej lub dyspozytorskiej, sprawowanej przez operatora miejscowej sieci elektroenergetycznej; miejsca pod lokalizacje stacji 15/0,4kV typu kontenerowego powinny być o powierzchniach nie przekraczających 50m^2 , a dla stacji 15/0,4kV typu podziemnego, o powierzchniach nie przekraczających 40m^2 ;

6) linie elektroenergetyczne 15kV łączące poszczególne istniejące i projektowane stacje 15/0,4kV oraz linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/ 0,231kV z tych stacji do budynków, dla oświetlenia terenu i innych potrzeb, powinny być wykonywane wyłączenie kablami ziemnymi; kable powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie kabli maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic, itp.) lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

7) przebiegająca, przez obszar objęty planem, napowietrzna linia 15kV z GPZ 110/15kV „Bełchatów" (przez stacje 15/0,4kV Nr 8-1140 i Nr 8-0101) do GPZ 110/15kV „Zelów", powinna docelowo ulec całkowitej likwidacji w granicach obszaru wraz z odgałęzieniami do stacji 15/0,4kV Nr 8-0115, Nr 8-A128 i Nr 8-1217, a także odcinkiem nieczynnym, jak również połączeniem między stacjami 15/0,4kV Nr 8-1140 i Nr 8-0101; stacje 15/0,4kV Nr8-0115, Nr 8-A128, Nr 8-1217, Nr 8-1140 i Nr 8-0101 powinny być przyłączone do projektowanych, na obszarze objętym planem, kabli ziemnych 15kV; likwidowany napowietrzny fragment linii 15kV z GPZ 110/15kV „Bełchatów" do GPZ 110/15kV „Zelów", powinien być zastąpiony oddzielnym kablem ziemnym 15kV, nie połączonym z kablami oraz stacjami 15/0,4kV dla potrzeb obszaru, celem wyodrębnienia przedmiotowej linii, jako magistrali terenowej, z miejskiej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bełchatowa" zasadami rozwoju infrastruktury technicznej;

8) ustala się strefę bezpieczeństwa (pas technologiczny) o szerokości 15m (po 7,5m w obie strony, licząc od osi przebiegu każdej linii), dla znajdujących się na obszarze napowietrznych linii 15kV, obowiązującą do czasu sukcesywnej likwidacji tych linii; w przedmiotowej strefie nie powinna być sadzona roślinność wysokopienna i lokalizowane parkingi dla pojazdów o zapłonie samoczynnym oraz iskrowym; uzgadniania z operatorem miejscowej sieci elektroenergetycznej wymaga podejmowanie działalności budowlanej, modernizacyjnej oraz remontowej w przedmiotowej strefie lub na obiektach bezpośrednio z nią graniczących; dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości w indywidualnych przypadkach i wyłącznie w uzgodnieniu z operatorem miejscowej sieci elektroenergetycznej;

9) dopuszcza się przejściowe wykorzystanie napowietrznych linii 15kV, poprzez przyłączenie do nich projektowanych, wg rysunku planu, kabli ziemnych 15kV dla dostawy mocy i energii elektrycznej do poszczególnych obiektów, w początkowym okresie zagospodarowania inwestycyjnego obszaru;

10) ustalona niniejszym planem przebudowa, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być realizowana w uzgodnieniu z operatorem tej sieci i w oparciu i o określone przez niego warunki techniczne;

11) dla przebiegającej przez obszar napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV ustala się szerokość pasa technologicznego równą 80m (po 40m w obie strony od osi linii), a dla biegnącej równolegle do linii 400kV linii napowietrznej najwyższego napięcia 220kV – pas technologiczny o szerokości 50m (po 25m w obie strony od osi linii); w pasie technologicznym obu w/w linii nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, jak też sadzić roślinności wysokopiennej pod linią i w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron drzew) dla linii 220kV oraz 6,5m dla linii 400kV; zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów; uzgodnienia z właścicielem obu linii wymagają też warunki lokalizacji wszelkich obiektów w obrębie pasów technologicznych, jakiekolwiek zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie tych pasów i w ich najbliższym sąsiedztwie, jak również lokalizacja w tym sąsiedztwie budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacje paliw, parkingów samochodowych, stref zagrożonych wybuchem i tym podobnych obiektów;

12) w pasach technologicznych obu przebiegających przez obszar objęty planem linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia dopuszcza się, pod warunkiem nie poszerzania szerokości tych pasów:

    a) ewentualną budowę linii elektroenergetycznej 400kV, lub linii wielotorowej, wielo-napięciowej po trasie istniejących linii 400kV i 220kV,

b) odbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną wybudowane na ich miejscu,

c) rozmieszczenie słupów wsporczych w innych miejscach niż dotychczasowe, dla wyżej określonych potrzeb w zakresie ewentualnej budowy, odbudowy, przebudowy i nadbudowy przedmiotowych obiektów.

§ 27. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje sa zgodne z przepisami odrębnymi - nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 28. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

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

b) KDG - drogi (ulice) główne „G”,

c) KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z”,

d) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,

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

3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „GP”, „G”, „Z”, „L” „D”, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych;

4) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych. Minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy;

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

6) na terenach, o których mowa w pkt1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan :

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

b) dopuszcza:

- 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 infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

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

8) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplinieckiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po zachodniej granicy obszaru opracowania i ul. Cegielnianą, przebiegającej po południowej granicy obszaru opracowania;

9) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań z ulic klasy GP, do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy G oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic klasy Z, L i D, określonych niniejszym planem, przylegających do poszczególnych terenów

i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji, nie stanowią inaczej;

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

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- w terenach wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych: 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,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach,

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną – 1 miejsce na jedno mieszkanie.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających[m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDGP	Rezerwa terenu dla realizacji fragmentu projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8 – realizacja zgodnie z projektem technicznym drogi	GP	50m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z ul. Czapliniecką	2/2 - 2x 7,0
1KDG	Istn. ul. Czaplinieckа (fragment w granicach opracowania) - ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej. Ustala się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu /adaptacja polegająca na utrzymaniu i modernizacji ulicy	G	12,5m do granicy opracowania = osi ulicy.Całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30,0m	1/2 - 7,0
1KDZ	Istn. ul. Cegielniana – fragment drogi powiatowej nr 1909E / adaptacja przebiegu. Ustala się północną linię rozgraniczającą w odległości 10,0 od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	Z	10,0m do granicy opracowania = osi ulicy.Całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0m	1/2 - 7,0
1KDL	Proj. ul. lokalna odchodząca od ul. Czaplinieckiej i biegnąca do ulicy Cegielnianej o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja /	L	Zmienne zgodnie z rys. planu 15,0m -19,0m	1/2 - 6,0
1KDD	Proj. ul. dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys planu/ realizacja	D	12,0m	1/2 – 6,0
2KDD	Proj. ul. dojazdowa odchodząca od 1KDL w stronę rzeki i biegnąca do ul. Cegielnianej, zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy i parkingów, na odcinku wzdłuż terenu ogródków działkowych.	D	Zmienne zgodnie z rys. planu 12,0m - 26,0m	1/2 - 5,0
3KDD	Proj. ul. dojazdowa odchodząca od 2KDD na północ do	D	10,0m	1/2 - 5,0

	granicy terenu opracowania, zakończona placem do zawracania pojazdów 20m$_X$ 20m zgodnie z rys. planu / realizacja			
4KDD	Proj. ul. dojazdowa odchodząca od ul. Czaplinieckiej i biegnąca do ul. Cegielnianej, częściowo po śladzie istniejącej ulicy Glinianej, zgodnie z rys. planu / rozbudowa i realizacja	D	10,0m	1/2 - 5,0
5DDD	Proj. ul. dojazdowa odchodząca na zachód od 1KDL /realizacja/	D	12,0m	1/2 – 6,0
6KDD	Proj. ul. dojazdowa odchodząca na wschód od 1KDL /realizacja/	D	12,0m	1/2 – 6,0

2. Dla robót ziemnych prowadzonych w terenach zmeliorowanych, znajdujacych się w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDD i 3KDD, obowiązują ustalenia § 13, Rozdział 2.

3. Z uwagi na występowanie na obszarze planu skomplikowanych warunków geologiczno-gruntowych (tereny poeksploatacyjne), znajdujących się w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: 1KDL, 1KDD, 5KDD i 6KDD, ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego.

Rozdział 4.
ustalenia szczegółowe planu

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P,U** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, składów, baz, obsługi transportu i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) obiekty administracyjno-socjalne - dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

   b) hurtownie, magazyny,

   c) obiekty technicznego wyposażenia i garaże, dla obsługi terenu,

   d) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

   e) parkingi wraz z drogami dojazdowymi dla obsługi terenu, zatoki postojowe, ciągi piesze,

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek,

   c) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, mimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi krajowej) wynosi: 50,0m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach;

2) forma zabudowy - dowolna, wskazane stosowanie horyzontalnego układu budynków;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - max.1,5;

5) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwieniu odpadów poprzez ich składowanie,

b) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży,

c) tablic reklamowych wzdłuż drogi krajowej 1KDGP, w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 20,0m;

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

3) geometria dachu - dowolne kształtowanie przekryć dachowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy 1KDG,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 70^o -110^o ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 40,0m,

d) minimalnej powierzchni działki - 3000,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) dla projektowanych stacji transformatorowych obowiązują zapisy § 26 pkt 5.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu gospodarki odpadami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, w tym z zakresu gospodarki odpadami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;

3) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów przyrodniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

5) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDG;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 KT** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren ciągów pieszych, zieleni urządzonej;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych;

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

3) zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,

b) lokalizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) umieszczania nośników reklamowych,

d) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi.

3. Zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich.

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

5. Zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDG.

§ 32. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 3 P,U** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, składów i baz, obsługi transportu i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty administracyjno-socjalne - dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

b) hurtownie,

c) obiekty technicznego wyposażenia i garaże, dla obsługi terenu,

d) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

e) parkingi wraz z drogami dojazdowymi dla obsługi terenu, zatoki postojowe, ciągi piesze,

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

c) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, mimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi krajowej) wynosi: 50,0m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach;

2) forma zabudowy - dowolna, wskazane stosowanie horyzontalnego układu budynków;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 1,5;

5) dla robót ziemnych prowadzonych w obszarach zmeliorowanych terenu 3P,U, obowiązują ustalenia §13, Rozdział 2;

6) zakaz lokalizacji:

a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży,

b) tablic reklamowych wzdłuż drogi krajowej 1KDGP, w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku -20,0m;

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

3) geometria dachu - dowolne kształtowanie przekryć dachowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulic: 1KDL, 2KDD i 3KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 80^o -100^o ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 40,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 3000,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) dla projektowanych stacji transformatorowych obowiązują zapisy § 26 pkt 5.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem realizacji: inwestycji drogowych, inwestycji infrastruktury technicznej;

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

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

4) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

6) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów przyrodniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

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

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 P,U** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, składów i baz, obsługi transportu i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty administracyjno-socjalne - dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

b) hurtownie,

c) obiekty technicznego wyposażenia i garaże, dla obsługi terenu,

d) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

e) parkingi wraz z drogami dojazdowymi dla obsługi terenu, zatoki postojowe, ciągi piesze,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące funkcję służebną wobec funkcji dominujących;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek,

c) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, mimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi krajowej) wynosi: 50,0m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń ograniczajacych oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach;

2) forma zabudowy - dowolna, wskazane stosowanie horyzontalnego układu budynków;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 1,5;

5) zakaz lokalizacji:

a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży,

b) tablic reklamowych wzdłuż drogi krajowej 1KDGP, w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 20,0m;

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

3) geometria dachu - dowolne kształtowanie przekryć dachowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy 1KDL,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 70^o -110^o ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 40,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 3000,0 m^2;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem realizacji: inwestycji drogowych, inwestycji infrastruktury technicznej;

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

3) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów przyrodniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

5) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 P,U** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, składów i baz, obsługi transportu i usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty administracyjno-socjalne - dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

b) hurtownie,

c) obiekty technicznego wyposażenia i garaże, dla obsługi terenu,

d) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

e) parkingi, w tym parkingi podziemne wraz z drogami dojazdowymi dla obsługi terenu, zatoki postojowe, ciągi piesze,

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek,

c) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, mimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi krajowej) wynosi: 50m dla budynków jednokondygnacyjnych i 70,0m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach;

2) forma zabudowy - dowolna, wskazane stosowanie horyzontalnego układu budynków;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 1,5;

5) dla robót ziemnych w obszarach zmeliorowanych terenu 5P,U, obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu;

6) zakaz lokalizacji:

a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży,

b) tablic reklamowych wzdłuż drogi krajowej 1KDGP, w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 20,0m;

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

3) geometria dachu - dowolne kształtowanie przekryć dachowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy: 1KDL, 1KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 80^o -100^o ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 40,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 3000,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) dla projektowanych stacji transformatorowych obowiązują zapisy § 26 pkt 5.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem: realizacji inwestycji drogowych, inwestycji infrastruktury technicznej;

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

3) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów przyrodniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

5) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL i 1KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6U** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stacje paliw, składy i magazyny handlowe dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

c) obiekty technicznego wyposażenia i garaże, dla obsługi terenu,

d) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

e) parkingi wraz z drogami obsługującymi teren, zatoki postojowe, ciągi piesze,

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

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, a w szczególności: funkcji mieszkalnictwa (z wyjątkiem mieszkań dla osoby nadzorującej), także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) forma zabudowy - dowolna;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 1,8;

5) warunki dla obiektów istniejących:

a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

6) zakaz lokalizacji:

a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży,

b) otwartych placów składowych - wszelkie powierzchnie składowe i magazynowe winny znajdować się w obiektach kubaturowych,

c) nośników reklamowych wielkoformatowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

d) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 20,0m;

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

3) geometria dachu - dowolne kształtowanie przekryć dachowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy: 1KDG, 1KDL i 1KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 85^o -100^o ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 20,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 1000,0 m^2;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem: realizacji inwestycji drogowych, inwestycji infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem realizacji inwestycji drogowych, inwestycji infrastruktury technicznej, stacji paliw, centrów handlowych, zabudowy usługowej i magazynowej;

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

4) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi zielenią wysoką i średnią;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej i istniejącej sieci ciepłowniczej;

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

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7U** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży,

b) składy i magazyny handlowe dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

c) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

d) obiekty technicznego wyposażenia i garaże, dla obsługi terenu,

e) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

f) parkingi wraz z drogami obsługującymi teren, zatoki postojowe, ciągi piesze,

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) forma zabudowy - dowolna;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 1,5;

5) z uwagi na występowanie na obszarze planu skomplikowanych warunków geologiczno-gruntowych (tereny poeksploatacyjne), ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego;

6) zakaz lokalizacji:

a) otwartych placów składowych - wszelkie powierzchnie składowe i magazynowe winny znajdować się w obiektach kubaturowych,

b) nośników reklamowych wielkoformatowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

c) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 20,0m;

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

3) geometria dachu - dowolne kształtowanie przekryć dachowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy: 1KDL i 1KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 85^o -100^o ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 40,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 3000,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) dla projektowanych stacji transformatorowych obowiązują zapisy § 26 pkt 5.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem: realizacji inwestycji drogowych, inwestycji infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z obowiazującymi przepisami, z wyłączeniem realizacji inwestycji drogowych, inwestycji infrastruktury technicznej, centrów handlowych, zabudowy usługowej i magazynowej;

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

4) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi zielenią wysoką i średnią;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

4) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

5) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

6) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami:1KDL i 1KDD;

7) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN(u),** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej - gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

c) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) forma zabudowy- wolnostojąca;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 0,8;

5) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

6) warunki dla obiektów istniejących:

a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

7) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów o funkcji gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

c) obiektów hodowlanych, produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

d) wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

e) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 10,0m;

2) maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,

b) budynków towarzyszących: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10°- 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulic: 1KDG i 4KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 85^o -95^o ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 700,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego - wskazany teren znajduje się w granicach strefy „E ”- ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, Rozdz. II.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

7. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej i istniejącej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDG i 4KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9MN(u),** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców ;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej - gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

c) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 0,8;

4) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

5) warunki dla obiektów istniejących:

a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

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

c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

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

6) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów o funkcji gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

c) obiektów hodowlanych, produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

d) wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

e) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 10,0m;

2) maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci: 20°- 45°, przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach,

b) budynków towarzyszących: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10°- 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulic: 1KDG, 1KDZ i 4KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 80^o -100^o ,

c) minimalnej powierzchni działki - 700,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego - wskazany teren znajduje się w granicach strefy „E ”- ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, Rozdz. II.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

7. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejacej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejacej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ i 4KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 MN(u)** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej - gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) forma zabudowy - wolnostojąca;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,8;

5) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

6) z uwagi na występowanie na obszarze planu skomplikowanych warunków geologiczno-gruntowych (tereny poeksploatacyjne), ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego;

7) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów o funkcji gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

c) obiektów hodowlanych, produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

d) wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

e) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 10,0m;

2) maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,

b) budynków towarzyszących: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10°- 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy 5KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 5KDD - 90^{o} ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale - 25,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 1000,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie wartościowej zieleni wysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 5KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN(u)** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej - gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) forma zabudowy - wolnostojąca;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,8;

5) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

6) z uwagi na występowanie na obszarze planu skomplikowanych warunków geologiczno-gruntowych (tereny poeksploatacyjne), ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego;

7) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów o funkcji gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

c) obiektów hodowlanych, produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

d) wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

e) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 10,0m;

2) maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,

b) budynków towarzyszących: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10°- 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy 5KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 5KDD - 90^{o} ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale - 25,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 1000,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione 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 wartościowej zieleni wysokiej;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 5KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 ZI,KS** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej i parkingów jednopoziomowych nadziemnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu :

1) nakaz porządkowania terenu oraz wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu z terenem sąsiednich ogrodów działkowych dla ich ochrony akustycznej od terenów przemysłowo-usługowych, w pasie minimum 2,0m;

2) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu dla lokalizacji parkingów jako utwardzonych : zagęszczony grunt, żwir lub kamień naturalny, asfalt itp.;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla parkingów jako 40%;

4) zakaz lokalizacji:

a) wszelkiej zabudowy, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

b) umieszczania nośników reklamowych,

c) stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych terenów, w tym ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązek utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo- wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

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

1) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

3) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDL i 2KDD.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 ZD** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) altany, szklarnie, budynek administracyjno-socjalny, sanitariaty ogólne itp., dopuszczalne ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz Regulaminem Rodzinnego Ogrodu Działkowego;

b) terenowe urządzenia sportowe, place zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, ciągi piesze,

c) drogi wewnętrzne i parkingi, jako terenowo otwarte, związane z użytkowaniem terenów o przeznaczeniu podstawowym,

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu, lokalizacji i kształtowania zabudowy:

1) zagospodarowanie działek będących integralną częścią ogrodu działkowego - zgodne z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz Regulaminem Rodzinnego Ogrodu Działkowego;

2) dla budynku administracyjno-socjalnego, ustala się:

a) forma zabudowy - wolnostojąca,

b) wielkość powierzchni zabudowy - max. 150m^2 ,

c) maksymalna wysokość budynku - 6,0m,

d) geometria dachu - dach płaski, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 20°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;

3) zakaz:

a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

b) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

c) umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów ogrodów działkowych – 70%

- dla terenów służących sportowi, rekreacji, wypoczynkowi – 50%.

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

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki oraz poza terenem własnej nieruchomości, na parkingach ogólnodostępnych.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 US** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny służące sportowi, rekreacji, wypoczynkowi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki służące obsłudze terenu sportowo-rekreacyjnego,

b) boiska sportowe, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, ciągi piesze oraz inne funkcje, związane ze sportem i rekreacją,

c) drogi wewnętrzne i parkingi, związane z użytkowaniem terenów o przeznaczeniu podstawowym,

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu, lokalizacji i kształtowania zabudowy:

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

2) forma zabudowy: dowolna;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,6;

5) nakaz wyposażenia terenów sportu, rekreacji i wypoczynku oraz ciągów pieszych, w przypadku ich urządzania, w niezbędną infrastrukturę i oświetlenie;

6) z uwagi na występowanie na obszarze planu skomplikowanych warunków geologiczno-gruntowych (tereny poeksploatacyjne), ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego;

7) zakaz:

a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyjątkiem przenośnych punktów gastronomicznych, kas biletowych, obiektów gastronomicznych i urządzeń informacyjnych na czas trwania imprez na terenie,

b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

c) umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynku: do 2 kondygnacji, max. 13,0m;

2) geometria dachu: dowolne kształtowanie przekryć dachowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział na działki dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

2) dla projektowanych stacji transformatorowych obowiązują zapisy § 26 pkt 5.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10,0m wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi zielenią wysoką i średnią;

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki oraz poza terenem własnej nieruchomości, na parkingach ogólnodostępnych.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 MN(u),** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej - gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, 2 i 3, także w postaci zagospodarowania tymczasowego,

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) forma zabudowy - wolnostojąca;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,8 ;

5) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

6) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów o funkcji gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

c) obiektów hodowlanych, produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

d) wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

e) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 10,0m;

2) maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,

b) budynków towarzyszących: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10°- 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy 6KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 6KDD - 90^{o} ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale - 25,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 1000,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne wykorzystanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonej symbolem 6KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych zawartych w § 28, pkt 11.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 MN(u)** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej - gospodarcza i garażowa, jako wbudowana w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub wolnostojąca,

b) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) forma zabudowy - wolnostojąca;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,8;

5) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

6) z uwagi na występowanie na obszarze planu skomplikowanych warunków geologiczno-gruntowych (tereny poeksploatacyjne), ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego;

7) warunki dla obiektów istniejących: ustala się likwidację istniejących budynków;

8) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów o funkcji gastronomicznej, sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

c) obiektów hodowlanych, produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,

d) wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

e) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 10,0m;

2) maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,

b) budynków towarzyszących: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10°- 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy 6KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 6KD - 90^{o} ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale - 25,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 1000,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie wartościowej zieleni wysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 6KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 MW,U** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług publicznych i komercyjnych nieuciążliwych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie o funkcji podstawowej mieszkaniowej - garażowa, jako wbudowana w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

b) zabudowa towarzysząca zabudowie o funkcji podstawowej usługowej - garażowa i magazynowa, jako wbudowana w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

c) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

d) ciągi piesze, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, zieleń urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

e) parkingi wraz z drogami obsługującymi teren, zatoki postojowe,

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) forma zabudowy - dowolna;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 30%;

b) dla zabudowy usługowej – do 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – max. 0,9,

b) dla zabudowy usługowej - max. 1,2;

5) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

6) z uwagi na występowanie na obszarze planu skomplikowanych warunków geologiczno-gruntowych (tereny poeksploatacyjne), ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego;

7) warunki dla obiektów istniejących: ustala się likwidację istniejących budynków;

8) zakaz lokalizacji:

a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży,

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

c) wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,

d) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynku do 3 kondygnacji - 13,0m;

2) geometria dachu:

a) dowolne kształtowanie przekryć dachowych,

b) w przypadku stosowania dachów spadowych kąt nachyleniai do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulicy 1KDZ, przez istniejący zjazd i z ul. 6KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 80^o -95^o ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale - 40,0m,

d) minimalnej powierzchni działk - 1500m$^{2;}$

2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne wykorzystanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDL, 6KDD i 1KDZ, poprzez istniejący zjazd;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych zawartych w § 28, pkt 11.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 R** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren użytków rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej, infrastruktury technicznej;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) adaptacja istniejącego, rolniczego użytkowania terenu;

2) zakaz lokalizacji:

a) zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,

b) utwardzania terenu pod place składowe,

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2) ustala się udział terenu biologicznie czynnego powyżej 90%.

5. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury i komunikacji:

1) dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia technicznego w formie podziemnej;

2) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;

3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **19 MN(u)** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej - gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy:

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

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek;

2) forma zabudowy- wolnostojąca.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 10,0m;

2) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego - 6,0m;

3) geometria dachu:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach,

b) budynków usługowych i towarzyszących: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10°- 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulic: 1KDZ i 2KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 80^o -100^o ,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 700,0 m^2 ;

2) warunki, o których mowa w pkt1 nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

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

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 28, pkt 11.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 Z,WS** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni publicznie dostępnej i wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zbiorniki retencyjne, kładki, mostki, przepusty, sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązek przeznaczenia pasa 3,0m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji;

2) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu, lokalizację budowli służących ochronie przeciwpowodziowej;

3) dla robót ziemnych prowadzonych w obszarach zmeliorowanych terenu 20 Z,WS, obowiązują ustalenia §13, Rozdział 2;

4) zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli służących ochronie przeciwpowodziwej;

b) tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,

c) lokalizacji ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rzeki Rakówki,

d) umieszczania nośników reklamowych,

e) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi.

3. Zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

2) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

5. Zasady ochrony terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, § 14.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rzeki Rakówki;

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

3) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonyych symbolami: 2KDD i 3KDD.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **21 KT** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych;

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

3) zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,

b) stosowania ogrodzeń,

c) umieszczania nośników reklamowych,

d) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi.

3. Zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich.

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

5. Zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **22 Z,WS** , ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni publicznie dostępnej i wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zbiorniki retencyjne, kładki, mostki, przepusty, sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązek przeznaczenia pasa 3,0m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji;

2) dopuszcza sie niwelację i ukształtowanie terenu, lokalizację budowli służących ochronie przeciwpowodziowej;

3) adaptacja przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV i 400kV;

4) dla pasa strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220kV i 400kV, obowiązują ustalenia zawarte w §26, oraz uwarunkowania określone w przepisach odrębnych i Polskich Normach, wynikające z przebiegu ww. linii;

5) dla robót ziemnych prowadzonych w obszarach zmeliorowanych terenu 22 Z,WS, obowiązują ustalenia §13, Rozdział 2;

6) warunki dla obiektów istniejących: nakazuje się likwidację istniejącej zabudowy typu m.in. altany, budynki gospodarcze itp;

7) zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli służących ochronie przeciwpowodziwej,

b) lokalizacji ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rzeki Rakówki,

c) tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,

d) umieszczania nośników reklamowych,

e) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi.

3. Zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

2) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

4) w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznych najwyższegonapięcia 220kV i 400kV, obowiązuje zakaz umieszczania roślinności wysokopiennej.

5. Zasady ochrony terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: obowiązują ustalenia zawarte w § 14, Rozdział 2, .

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rzeki Rakówki;

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

3) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ i 2KDD.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 52. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów MN(u), MW,U, U i P,U – 30%;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 53. Na terenie objętym granicami niniejszego planu tracą moc ustalenia:

1) zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa,zatwierdzonego uchwałą nr 27/4/2001 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 kwietnia 2001r.;

2) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, terenów położonych w następujących jednostkach urbanistycznych: C1 /1/ MN, RP/zn,mr/, D1 /5/ US, ZD, ZN /ut, zp, rpo, rp, mr/, D1/7/ US, ZD, ZN /ut, zp, rpo, rp, mr/, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/53/03 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 marca 2003r.;

3) zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/145/03 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 listopada 2003r.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Bełchatowie

Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik1.JPG

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2a.JPG

załącznik nr 2a

Załącznik Nr 2b do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2b.JPG

załącznik nr 2b

Załącznik Nr 2c do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2c.JPG

załącznik nr 2c

Załącznik Nr 2d do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2d.JPG

załącznik nr 2d

Załącznik Nr 2e do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2e.JPG

załącznik nr 2e

Załącznik Nr 2f do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2f.JPG

załącznik nr 2f

Załącznik Nr 2g do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2g.JPG

załącznik nr 2g

Załącznik Nr 2h do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2h.JPG

załącznik nr 2h

Załącznik Nr 2i do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2i.JPG

załącznik nr 2i

Załącznik Nr 2j do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2j.JPG

załącznik nr 2j

Załącznik Nr 2k do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2k.JPG

załącznik nr 2k

Załącznik Nr 2l do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2l.JPG

załącznik nr 2l

Załącznik Nr 2m do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2m.JPG

załącznik nr 2m

Załącznik Nr 2n do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2n.JPG

załącznik nr 2n

Załącznik Nr 2o do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik2o.JPG

załącznik nr 2o

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3a.JPG

załącznik nr 3a

Załącznik Nr 3b do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3b.JPG

załącznik nr 3b

Załącznik Nr 3c do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3c.JPG

załącznik nr 3c

Załącznik Nr 3d do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3d.JPG

załącznik nr 3d

Załącznik Nr 3e do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3e.JPG

załącznik nr 3e

Załącznik Nr 3f do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3f.JPG

załącznik nr 3f

Załącznik Nr 3g do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3g.JPG

załącznik nr 3g

Załącznik Nr 3h do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3h.JPG

załącznik nr 3h

Załącznik Nr 3i do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3i.JPG

załącznik nr 3i

Załącznik Nr 3j do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3j.JPG

załącznik nr 3j

Załącznik Nr 3k do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3k.JPG

załącznik nr 3k

Załącznik Nr 3l do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3l.JPG

załącznik nr 3l

Załącznik Nr 3m do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3m.JPG

załącznik nr 3m

Załącznik Nr 3n do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3n.JPG

załącznik nr 3n

Załącznik Nr 3o do uchwały Nr XXI/161/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik3o.JPG

załącznik nr 3o

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/161/12

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką

Do przedmiotowego projektu planu, w wyniku jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: od 9 stycznia 2012 r. do 30 stycznia 2012 r., nie zostały złożone żadne uwagi.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXI/161/12

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2012 r.

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

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (t.j:Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z poźn. zmianami), zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy:

- ładu przestrznnego, 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, utrzymywania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu, należą:

- wykupienie nieruchomości do realizacji celów publicznych,
- budowa dróg,
- urządzenie terenów zieleni ogólnodostępnej,
- wybudowanie brakujących odcinków sieci wodociągowej, kanalizacyjnej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych:

- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
- Funduszu Spójności,
- Funduszu Ochrony Środowiska,
- Funduszu Spółek Miejskich,
- środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.