UCHWAŁA NR XXVIII/233/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Politanice w rejonie ulic: Wiosennej i Dalekiej w Bełchatowie

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 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; 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 z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr LVIII/456/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Politanice w rejonie ulic: Wiosennej i Dalekiej w Bełchatowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XXVIII/233/12Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Politanice w rejonie ulic: Wiosennej i Dalekiej w Bełchatowie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Politanice w Bełchatowie, o powierzchni około 51,6 ha, obszaru ograniczonego:

1)od północy - ramieniem rzeki Rakówki - rowem melioracyjnym R-B;

2)od wschodu - granicami miasta;

3)od południa - terenami linii kolejowej;

4)od zachodu - wschodnimi granicami jednostki urbanistycznej E 4 R(zl,zp), wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków wraz z terenem ograniczonym rzeką Rakówką, ulicami: Wiosenną i Daleką oraz linią kolejową, zatwierdzonym uchwałą nr LI/470/06 z dnia 5 października 2006r.

§ 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 zaspakajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujace : usługi kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;

15)usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;

16)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;

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

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

19)budynku towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, itp., towarzyszące budynkowi głównemu;

20)wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną do najwyższego punktu dachu.

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

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

1)ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów

wynikających ze zmian w tej strukturze, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

1)ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, 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 1:5 000;

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

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

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

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

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

1)granice obszaru objętego zmianą planu;

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

3)oznaczenia linii zabudowy;

4)symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

5)oznaczenia klas ulic.

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

1)granice obszaru objętego planem;

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

3)symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

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

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

6)oznaczenia klas ulic.

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

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

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

2)tereny zabudowy mieszkaniowejzagrodowej, oznaczone symbolem RM - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

3)tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, znaczone symbolem RU - przy określeniu przeznaczenia podstawowego ;

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

5)tereny usługowo-produkcyjne, oznaczone symbolem PU - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

7)tereny zieleni naturalnej, o funkcji ekologicznej, oznaczone symbolem ZE - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

9)tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolem ZL - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

10)tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem KT- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

11)tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki, oznaczone symbolem E - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

13)tereny ulic, oznaczone symbolem KD.

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze, objętym planem

§ 7. 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)ogranicza się wysokość projektowanej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy;

5)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;

6)dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów;

7)w całym obszarze wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

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

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

10)do czasu realizacji ustaleń planu, dla terenów przeznaczonych dla nowego zagospodarowania i zabudowy, dopuszcza się bezterminowe użytkowanie dotychczasowe, w szczególności w zakresie upraw gruntowych;

11)zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów trwale niezwiązanych z gruntem;

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

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

§ 8. Ustalenia dotyczące zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

1)wyznacza sie strefę "W" - ochrony stanowisk archeologicznych, będących pozostałościami osadnictwa z kultury łużyckiej, ze schyłku epoki brązu, która objęta jest zasadami ochrony według przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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

§ 10. 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)nakazuje się zamknięcie oddziaływania na środowisko przyrodnicze wszelkich obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych 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, o ile w ustaleniach nie stanowi się inaczej;

4)dopuszczenie produkcji ogrodniczych;

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

6)w przypadku braku kolektorów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, określonych ustaleniami planu, dopuszcza się wybudowanie sieci rozdzielczej i włączenie jej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, za pomocą przepompowni ścieków i kolektorów tłocznych.

§ 11. 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 pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 12. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1)wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż rowu melioracyjnego R - B, 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 usługowo-produkcyjną, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych, dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych, z nakazem lokalizacji zieleni izolacyjnej na granicy z terenami mieszkaniowymi;

4)maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;

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) zmiana sposobu użytkowania zmeliorowanych terenów w uzgodnieniu z właściwym organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych,

c) do istniejących rowów melioracyjnych R-B i $R\text{-}B_1$, należy zapewnić dostęp na czas konserwacji,

d) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urzadzeń 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 zapewniajacy prawidłowy odpływ wód;

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

§ 13. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1)zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryt rzecznych;

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)wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do gruntu wszelkich substancji toksycznych, które mogą wywrzeć szkodliwy wpływ na wodę gruntową lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;

5)wyeliminowanie gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych;

6)uzgadnianie projektów budowlanych, kolidujących z rzeką Rakówką, w tym wszystkich przejść pod dnem rzeki, według przepisów szczególnych;

7)zakaz grodzenia terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej.

§ 14. Ustala się zasady ochrony gleb poprzez:

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

§ 15. 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, w tym także wykraczające poza linie rozgraniczające ulic, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury ustalonych planem rozwiązań przestrzennych.

§ 16. 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)nakaz zaopatrzenia sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;

3)lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;

4)dopuszcza się odstępstwa od zasady w pkt 3 w przypadkach uzasadnionych technologicznie;

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

§ 17. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

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

3)w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki; dla podmiotów stosujących bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, ustala się obowiązek podłączenia kanalizacji sanitarnej w terminie 2 lat od jej wybudowania sieci i stworzenia warunków technicznych podłączenia odbiorcy indywidualnego;

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

§ 18. 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 umożliwiajacych zbieranie ścieków;

4)dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki i przez infiltrację do gruntu;

5)wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do gruntu substancji toksycznych, które mogą wywrzeć szkodliwy wpływ na wodę gruntową lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;

6)zakazuje się kierowania wód deszczowych na przyległe tereny, w tym ulice;

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

§ 19. 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.

§ 20. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

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

§ 21. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

2)gromadzenie i usuwanie odpadów w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjno-usługowej, na zasadach określonych w przpisach szczególnych;

3)zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu;

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

§ 22. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1)obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 750 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 2 400 000 kWh rocznie;

2)zaopatrzenie obszaru w moc i energię elektryczną, powinno odbywać się z niezbędnej do budowy na jego terenie kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV oraz kablowej sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4/0,231 kV z poszczegolnych stacji;

3)konieczna, na terenie objętym planem, sieć elektroenergetyczna powinna zostać połączona z istniejącą siecia elektroenergetyczną miasta za pomocą kabli ziemnych średniego napięcia 15 kV, które należy doprowadzić od

strony obszaru , objętego: Uchwałą Nr XLIII/404/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11, granicami miasta i ulicami: Olsztyńską, ks.Popiełuszki, Czyżewskiego, wschodnimi granicami działek 80/1 i 79 obr.11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki nr 78/6 obr.11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim, Uchwałą Nr XLVI/425/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r.w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką i uchwałą Nr LI/470/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 5 października 2006r .w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków wraz z terenem ograniczonym rzeką Rakówką, ulicami: Wiosenną i Daleką oraz linią kolejową; połączenia powinny być realizowane z uwzględnieniem ustaleń w zakresie rozbudowy sieci elektroenergetycznej, wynikających z zatwierdzonych już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ww. obszarów;

4)projektowane stacje 15/0,4kV powinny być obiektami typu kontenerowego, z zapewnionym dostępem dojazdu od strony ulic dla potrzeb obsługi eksploatacyjnej; stacje powinny zajmować tereny o powierzchniach nie przekraczających 50m^2;

5)istniejące, napowietrzne linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4/0,231kV powinny być sukcesywnie przebudowywane na linie kablowe; projektowane linie kablowe 15kV oraz przebudowywane i nowe linie niskiego napięcia 0,4/0,231kV powinny być układane w ziemi, na warunkach określonych w dalszych ustaleniach planu, dotyczących infrastruktury technicznej;

6)budowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona w uzgodnieniu z miejscowym gestorem sieci.

§ 23. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

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

§ 24. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2)plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) oraz urządzeń związanych z ich obsługą, dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

a) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,

b) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”;

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

4)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;

5)na terenach, o których mowa w ust.1, 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;

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

7) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Walerego Goetla przebiegającej po południowej stronie opracowania;

8) plan ustala pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek;

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

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej – minimum 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla zakładów produkcyjno – usługowych – minimum 40 miejsc na 100 zatrudnionych,

c) dla terenu obsługi w gospodarstwach ogrodniczych - minimum 1 stanowisko na 75m^2 powierzchni użytkowej,

d) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, dla jednego budynku minimum 1 stanowisko i maksimum - 4 stanowiska.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 25. 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
1 KDL	Projektowana ulica lokalna po śladzie istniejącej ul. Wiosennej /adaptacja i rozbudowa ulicy do zakładanych parametrów. Ustala się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 7,5 m od osi ulicy (granicy obszaru opracowania)	L	15.0 m /w granicach opracowania ½ przekroju ulicy/	1/2 - 6,0
2 KDL	Istniejąca ul. Walerego Geotla /adaptacja ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 18,0 – 23,0 m	1/2 - 6,0
3 KDL	Istniejąca ul. Daleka (na odcinku od ul. Wiosennej do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 10KDD wyznacza się północną linię rozgraniczającą w odległości 7,5 m od osi ulicy w której przebiega granica opracowania. Na dalszym odcinku do skrzyżowania z ulicą	L	(7,5 m) 15,0 m	1/2 - 6,0

	Walerego Geotla adaptacja ulicy o pełnym przekroju w L.R = 15,0 m			
1 KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. 1KDL , o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy.	D	12,0 m	1/2 - 5,0
2 KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. 1KDD , o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy.	D	10,0 m	1/2 - 5,0
3 KDD	Proj. ulica po śladzie istniejącej ul. Przedwiośnie zakończona placem do zawracania pojazdów / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	10,0 m	1/2 - 5,0
4 KDD	Proj. ulica od ul. 1KDD do ul. Dalekiej o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy.	D	10,0 m	1/2 - 5,0
5 KDD	Proj. ulica od ul. 4KDD do ul. Dalekiej o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy.	D	10,0 m	1/2 - 5,0
6 KDD	Proj. ulica od ul. 5KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placem do zawracania pojazdów /realizacja ulicy.	D	10,0 m	1/2 - 5,0
7 KDD	Proj. ulica od ul. Dalekiej o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placem do zawracania pojazdów /realizacja ulicy.	D	10,0 m	1/2 - 5,0
8 KDD	Istniejąca ulica bez nazwy / adaptacja i rozbudowa ulicy.	D	10,0 m	1/2 - 5,0
9 KDD	Istniejąca ulica bez nazwy / adaptacja i rozbudowa ulicy. Dla robót ziemnych prowadzonych w obszarach zmeliorowanych terenu 17 R, obowiązują ustalenia §12, Rozdział 2.	D	Zmienna zgodnie z rys. planu 12,0 m- 14,0 m	1/2 - 5,0
10 KDD	Istniejąca ulica bez nazwy / adaptacja i rozbudowa ulicy.	D	12,0 m	1/2 - 5,0
11 KDD	Proj. ulica od ul. Dalekiej , częściowo po śladzie istniejącej ulicy bez nazwy, wraz z wjazdem na posesje położone w głębi terenu, o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placem do zawracania pojazdów /realizacja ulicy/.	D	10,0m Wjazd o szer. = 6,0 m	1/2 - 5,0
12 KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. Dalekiej i biegnąca do ul.1KDD/ realizacja ulicy .	D	10,0 m	1/2 - 5,0
13 KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. Dalekiej i biegnąca do ul.1KDD/ realizacja ulicy. W przypadku lokalizacji inwestycji, związanych z pracami ziemnymi w granicach orientacyjnych zasięgów strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązek uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac na	D	10,0 m	1/2 - 5,0

	podstawie przepisów szczególnych oraz przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, w zakresie ustalonym przez wojewodzkiego konserwatora zabytków .			
14 KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. 13KDD i biegnąca do ul.15KDD/ realizacja ulicy	D	10,0 m	1/2 - 5,0
15 KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. Dalekiej i biegnąca do ul.1KDD/ realizacja ulicy .	D	10,0 m - 12,0 m	1/2 - 5,0

2. Dla robót ziemnych prowadzonych w terenach zmeliorowanych, znajdujących się w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 9KDD, obowiązują ustalenia § 12, Rozdział 2.

3. W przypadku lokalizacji inwestycji, związanych z pracami ziemnymi w granicach orientacyjnych zasięgów strefy ochrony stanowisk archeologicznych, w pasach dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 13KDD, obowiązują ustalenia zawarte w **§** 8, Rozdział 2,.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **1 ZE - tereny zieleni naturalnej, o funkcji ekologicznej** :

1)przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni naturalnej w ciągu korytarza doliny rzeki Rakówki, zapewniające ciągłość ekologiczną w przestrzeni,

b) tereny częściowo użytkowane rolniczo: pola uprawne, łąki, pastwiska,

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe ,

b) niezbędne drogi obsługujące teren,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (uprawy polowe, łąki, pastwiska);

2)ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury, jako sieci podziemnych;

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

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

5)zakaz:

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

b) lokalizacji ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rowu melioracyjnego R-B,

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)nakaz ochrony obudowy koryta rowu melioracyjnego R-B;

2)zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

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

4)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1)odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rowu melioracyjnego R-B ;

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 oznaczonej symbolem 1KDL, 1KDD i 3KDD.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **2 ZL - tereny lasówi zalesień:**

1)przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) tereny przeznaczone do zalesienia;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia, związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu;

2)zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, poza dopuszczeniami zawartymi w ust.1, pkt2,

b) budowy ogrodzeń,

c) umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zachowanie wartościowej zieleni istniejącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1)dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia technicznego w formie podziemnej;

2)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD, przez teren własnej działki;

3)zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **3R - tereny użytkowania rolniczego:**

1)przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) zbiorniki wodne, służące hodowli ryb i innych zwierząt wodnych, hodowli roślin wodnych,

b) sady, ogrody,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego, rolniczego użytkowania terenu;

2)wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej, w sposób zapewniający swobodny dostęp do infrastruktury technicznej;

3)dla robót ziemnych prowadzonych w obszarach zmeliorowanych terenu 3R, ustala się:

a) obowiązują ustalenia §12, Rozdział 2,

b) obowiązuje zachowanie spływu wód melioracyjnych;

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

5)zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,

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

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 krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, **§** 8.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zachowanie wartościowej zieleni istniejącej, w tym terenów leśnych, w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

2)kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,

3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1)dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia technicznego w formie podziemnej;

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

3)zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **4 E - tereny obiektów iurządzeń elektroenergetyki;**

1)przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza;

2)przeznaczenie uzupełniające: zieleń uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;

2)zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;

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

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

3. Gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m.

4. Zasady podziału nieruchomości: wydzielenie działki pod realizację stacji wg przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczonych na rys. planu.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

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

1)obowiązują ustalenia zawarte w § 22;

2)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **5MN(u) -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1)przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania,

b) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

c) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

4)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

6)wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinmnej: min. - 0,1, max - 0,8,

b) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: min. - 0,1, max. - 0,4 ;

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

8)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych hurtowego handlu i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Gabaryty zabudowy:

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

2)maksymalna wysokość budynków gospodarczych, związanych z działalnością rolniczą - 8,0m;

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

4)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45º.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0º i 55º -125º,

b) minimalna szerokość frontu działki po podziale – 20,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800,0 m^2.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2;

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL, 3KDL, 1KDD i 15KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL, 3KDL, 1KDD i 15KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL, 3KDL, 1KDD i 15KDD;

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL, 3KDL, 1KDD i 15KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL, 3KDL, 1KDD i 15KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL, 3KDL, 1KDD i 15KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **6MN(u) -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowaj jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

4)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

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

7)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Gabaryty zabudowy:

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

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

3)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^{o} i 80^{o} -105^{o},

b) minimalna szerokość frontu działki po podziale – 20,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800,0 m^2.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2;

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 8.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

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

1)zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenieterenów, oznaczonych symbolem **7 MN(u) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1)przeznaczenie podstawowe -zabudowa mieszkaniowaj jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa do zachowania,

b) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

c) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

4)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

6)wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinmnej: min. - 0,1, max - 0,8,

b) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: min. - 0,1, max. - 0,4 ;

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

8)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Gabaryty zabudowy:

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

2)maksymalna wysokość budynków gospodarczych, związanych z działalnością rolniczą -8,0m;

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

4)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^{o} i 55^{o} -125^{o},

b) minimalna szerokość frontu działki po podziale – 20,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800,0 m^2.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2;

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.nieruchomościami.

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **8 MN,RU(u) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej iobsługi w gospodarstwach ogrodniczych:**

1)przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa związana z działalnością dotyczącą obsługi w gospodarstwach ogrodniczych (szkółka sadownicza), jako kontynuacja funkcji istniejącej:

- punkt handlu i ekspozycji,

- magazyny, chłodnie,

b) uprawy ogrodnicze:szklarnie, uprawy pod osłonami,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) biura, pomieszczenia socjalne, towarzyszące funkcji ogrodniczej,

b) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

c) obiekty małej architektury, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

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

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1)utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu, związanego z produkcją w gospodarstwie ogrodniczym, jako kontynuację funkcji istniejącej, pod warunkiem zachowania porządku kompozycyjno-estetycznego w ramach terenu, stosowania zieleni izolacyjnej na granicy z terenami mieszkaniowymi, celem uniknięcia konfliktów funkcjonalnych z tymi terenami;

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

3)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

4)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

5)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

6)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinmne – do 40%,

b) dla zabudowy związanej z działalnością dotyczącą obsługi w gospodarstwach ogrodniczych - do 25%;

7)wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. - 0,1, max - 0,8,

b) dla zabudowy związanej z działalnością dotyczącą obsługi w gospodarstwach ogrodniczych: min. - 0,05, max. - 0,25;

8)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

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

9)zakaz lokalizacji:

a) realizacji funkcji produkcyjnych, usługowych uciążliwych,

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

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Gabaryty zabudowy:

1)maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - 10,0m, a dla działki nr geod. 243/2 - 12,0m;

2)maksymalna wysokość zabudowy związanej z działalnością dotyczącą obsługi w gospodarstwach ogrodniczych -9,0m;

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

4)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^{o} i 70^{o} -120^{o},

b) minimalna szerokość frontu działki po podziale – 20,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800,0 m^{2}.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^{2};

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszakniowej jednorodzinnej - 30%,

- terenu związanego z działalnością dotyczącą obsługi w gospodarstwach ogrodniczych - 50%.

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

1)zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, 1KDD i 13KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 13KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 13KDD;

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 13KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 13KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 13KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenieterenów, oznaczonych symbolem **9 MN(u) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowaj jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1)lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

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

5)wskaźnik intensywności zabudowy:min. - 0,1,max - 0,8;

6)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

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

8)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

c) Gabaryty zabudowy:

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

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

11)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45º.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 60^o -120^o,

b) minimalna szerokość frontu działki po podziale – 20,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800,0 m^2.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2;

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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 projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 11KDD i 12KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącejsieci kanalizacji sanitarnej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 11KDD i 12KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji deszczowej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 11KDD i 12KDD;

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 ulicy oznaczonej symbole: 3KDL, 1KDD, 11KDD i 12KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 11KDD i 12KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 11KDD i 12KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **10 MN(u) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowaj jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

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

5)wskaźnik intensywności zabudowy:min. - 0,1,max - 0,8;

6)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

8)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

c) Gabaryty zabudowy:

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

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

11)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o}.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^{o} i 80^{o} -110^{o},

b) minimalna szerokość frontu działki po podziale – 12,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki: 400,0 m^{2}.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 400,0 m^{2};

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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 projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 4KDD i 11KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącejsieci kanalizacji sanitarnej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 4KDD i 11KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji deszczowej ulicy oznaczonej symbolem: D;

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 ulicy oznaczonej symbole: 3KDL, 4KDD i 11KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 4KDD i 11KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 4KDD i 11KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 36. 1. 1Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **11 RM - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej:**

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jako kontynuacja funkcji istniejącej;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1)lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

4)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%;

5)wskaźnik intensywności zabudowy: min. - 0,05, max. - 0,4 ;

6)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

7)zakaz lokalizacji:ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

2)maksymalna wysokość budynków gospodarczych, związanych z działalnością rolniczą- 8,0m;

3)maksymalna wysokość pozostałych budynków towarzyszących - 6,0m;

4)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na specyfikę własności nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 1500,0 m^2;

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

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

1)zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 4KDD i 11KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 4KDD i 11KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 4KDD i 11KDD;

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 4KDD i 11KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD, 4KDD i 11KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD i 11KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **12 ZL - tereny lasówi zalesień:**

1)przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) tereny przeznaczone do zalesienia;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia, związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu;

2)zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, poza dopuszczeniami zawartymi w ust.1, pkt2,

b) budowy ogrodzeń,

c) umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zachowanie wartościowej zieleni istniejącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1)dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia technicznego w formie podziemnej;

2)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 11KDD, przez teren własnej działki;

3)zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **13 E,UT - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki i urządzeń infrastruktury technicznej** :

1)przeznaczenie podstawowe:

a) stacja transformatorowo – rozdzielcza ,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) sieci infrastruktury technicznej;

2)przeznaczenie uzupełniające: zieleń uporządkowana.

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)nakaz ograniczenia uciążliwości realizowanych urządzeń obsługi technicznej do granic przedmiotowego terenu;

4)zakaz:

a) umieszczania nośników reklamowych,

b) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;

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

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

3. Gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość stacji transformatorowo – rozdzielczej do najwyższego punktu obiektu - 5,0m,

b) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej nie podlega ograniczeniu.

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

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

6. Zasady i warunki, dotyczące komunikacji:obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD i 4 KDD.

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **14 ZE - tereny zieleni naturalnej, o funkcji ekologicznej** :

1)przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni naturalnej w ciągu korytarza doliny rzeki Rakówki, zapewniające ciągłość ekologiczną w przestrzeni,

b) tereny częściowo użytkowane rolniczo: pola uprawne, łąki, pastwiska;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

b) niezbędne drogi obsługujące teren,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego użytkowania terenu (uprawy polowe, łąki, pastwiska);

2)ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury, jako sieci podziemnych;

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

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

5)dla robót ziemnych prowadzonych w obszarach zmeliorowanych terenu 14 ZE, obowiązują ustalenia §12, Rozdział 2;

6)zakaz:

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

b) lokalizacji ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rowu melioracyjnego R-B,

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)nakaz ochrony obudowy koryta rowu melioracyjnego R-B;

2)zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

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

4)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1)odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rowu melioracyjnego R-B;

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

3)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 3KDD.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **15 R - tereny użytkowania rolniczego :**

1)przeznaczenie podstawowe:użytkowanie rolnicze;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) zbiorniki wodne, służące hodowli ryb i innych zwierząt wodnych, hodowli roślin wodnych,

b) sady, ogrody,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego, rolniczego użytkowania terenu;

2)wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej, w sposób zapewniający swobodny dostęp do infrastruktury technicznej;

3)dla robót ziemnych prowadzonych w obszarach zmeliorowanych terenu 15R, ustala się:

a) obowiązują ustalenia §12, Rozdział 2,

b) obowiązuje zachowanie spływu wód melioracyjnych;

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

5)zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,

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

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 krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, **§** 8.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zachowanie wartościowej zieleni istniejącej, w tym terenów leśnych, w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

2)kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,

3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1)dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia technicznego w formie podziemnej;

2)obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD;

3)zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 41. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **16 ZL - tereny lasówi zalesień:**

1)przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) tereny przeznaczone do zalesienia;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia, związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu;

2)zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, poza dopuszczeniami zawartymi w ust.1, pkt2,

b) budowy ogrodzeń,

c) umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zachowanie wartościowej zieleni istniejącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1)dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia technicznego w formie podziemnej;

2)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 6KDD, przez teren własnej działki;

3)zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 42. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **17MN(u) -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowaj jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

4)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

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

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

8)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Gabaryty zabudowy:

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

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

3)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45º.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 70^o -120^o,

b) minimalna szerokość frontu działki po podziale – 20,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800,0 m^2.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2;

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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 w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, 4KDD, 5KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 4KDD, 5KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, 4KDD, 5KDD;

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

5)zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, 4KDD, 5KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, 4KDD, 5KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, 4KDD, 5KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 43. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **18 MN(u) -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

4)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

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

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

8)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Gabaryty zabudowy:

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

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

3)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulic: 3KDL, 5KDD, 6KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^{o} i 70^{o} -120^{o},

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

d) minimalnej powierzchni działki 800,0 m^2.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2;

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 5KDD, 6KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 5KDD, 6KDD ;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, 5KDD, 6KDD;

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

5)zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 5KDD, 6KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 5KDD, 6KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 5KDD, 6KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 44. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **19 ZL - tereny lasówi zalesień:**

1)przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) tereny przeznaczone do zalesienia;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia, związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu;

2)zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, poza dopuszczeniami zawartymi w ust.1, pkt2,

b) budowy ogrodzeń,

c) umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zachowanie wartościowej zieleni istniejącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1)dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia technicznego w formie podziemnej;

2)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 3KDL, przez teren własnej działki;

3)zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 45. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **20 PU(mn) – tereny usługowo-produkcyjne :**

1)przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa związana z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem (zakład przetwórstwa mięsnego z masarnią i ubojnią), obiekty magazynowe, jako kontynuacja funkcji istniejącej,

b) zabudowa usługowa z zakresu handlu;

2)przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dla właścicieli zakładu, jako kontynuacja funkcji istniejącej;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia techniczne, administracyjno-socjalne, związane z funkcjonowaniem zakładu,

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

c) garaże, parkingi, place manewrowe, zatoki postojowe, towarzyszące zabudowie usługowo-produkcyjnej,

d) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

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

4)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

6)wskaźnik intensywności zabudowy: min. - 0,1, max. 1,0;

7)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

8)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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,

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

9)zakaz lokalizacji:

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

b) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

c) otwartych powierzchni składowych.

3. Gabaryty zabudowy:

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

2)maksymalna wysokość zabudowy związanej z zakładem usługowo-produkcyjnym - 8,0m;

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

4)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 35^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na specyfikę własności nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

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

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2)uciążliwość obiektów nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska;

3)powstałe ścieki technologiczne, w lokalizowanych obiektach, winny przed ich zrzutem do odbiorników, spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych;

4)sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem, w obrębie lokalizacji obiektu, z zabezpieczeniem przed zagrożeniem zanieczyszczenia wód i gruntu;

5)maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

6)nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi o szer. min. 6,0m;

7)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

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

1)zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 10KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 10KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 10KDD;

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

5)zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 10KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 10KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 10KDD;

8)parkingi, zatoki postojowe i place manewrowe zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 21, pkt 10.

§ 46. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **21 MN(u) -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowaj jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

4)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

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

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

8)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Gabaryty zabudowy:

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

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

3)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulic: 3KDL, 7KDD,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^{o} i 60^{o} -120^{o},

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 19,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki 800,0 m^2.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2;

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 7KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 7KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacj deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 7KDD;

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

5)zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL i 7KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 47. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **22 R- tereny użytkowania rolniczego** :

1)przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) zbiorniki wodne, służące hodowli ryb i innych zwierząt wodnych, hodowli roślin wodnych,

b) sady, ogrody,

c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)utrzymuje się dotychczasowy sposób istniejącego, rolniczego użytkowania terenu;

2)wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej, w sposób zapewniający swobodny dostęp do infrastruktury technicznej;

3)zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,

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

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:

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: 2KDL, 7KDD, 8KDD i 9KDD;

3)zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 48. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **23 E - tereny obiektów iurządzeń elektroenergetyki;**

1)przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza;

2)przeznaczenie uzupełniające: zieleń uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1)zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;

2)zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;

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

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

3. Gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m.

4. Zasady podziału nieruchomości: wydzielenie działki pod realizację stacji wg przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczonych na rys. planu.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

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

1)obowiązują ustalenia zawarte w § 22;

2)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 7KDD.

§ 49. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **24 KT -tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej:**

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

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

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: 7KDD i 2 KDL.

§ 50. 1. 1.Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **25 MN(u) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowaj jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

4)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

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

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

8)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Gabaryty zabudowy:

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

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

3)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulic: 3KDL, 2KDL i 7 KDD w stosunku do pasa drogowego : 0^{o} i 70^{o} -120^{o},

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

c) minimalnej powierzchni działki 800,0 m^{2};

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^{2};

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie mui być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 2KDL i 7 KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 2KDL i 7 KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 2KDL i 7 KDD;

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 w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 2KDL i 7 KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 2KDL i 7 KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 2KDL i 7 KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

§ 51. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **26 U- tereny zabudowy usługowej:**

1)przeznaczenie podstawowe:

a) usługi komercyjne,

b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności usługowo-handlowej, jako kontynuacja funkcji istniejącej: obsługa transportu, serwis, bazy, magazyny, garaże,

c) usługi publiczne;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: administracyjno-socjalne, obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia techniczne dla obsługi terenu,

b) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona,

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

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

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

4)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

6)wskaźnik intensywności zabudowy: min. - 0,1, max. - 1,0;

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

8)zakaz lokalizacji:

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

b) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Gabaryty zabudowy:

1)maksymalna wysokość budynku 10,0m;

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

3)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 30^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do ulic: 3KDL i 2KDL,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70^{o} -120^{o},

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 30,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki 1200,0 m^2.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^2;

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

3)nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi o szer. min. 5,0m;

4)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

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

1)zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 2KDL;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 2KDL;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 2KDL;

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 w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 2KDL;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 2KDL;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL i 2KDL;

8)parkingi, zatoki postojowe i place manewrowe zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 21, pkt 10.

§ 52. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **27 ZI - tereny zieleni izolacyjnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako podziemne i niekolidujące z istniejącą, wartościową zielenią wysoką.

2. Zasady zagospodarowania terenu :

1)nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni;

2)dla robót ziemnych prowadzonych w obszarach zmeliorowanych terenu 27 ZI, obowiązują ustalenia §12, Rozdział 2;

3)zakaz lokalizacji:

a) wszelkiej zabudowy,

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)zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%.

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

§ 53. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **28 ZI - tereny zieleni izolacyjnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2)przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako podziemne i niekolidujące z istniejącą, wartościową zielenią wysoką;

2. Zasady zagospodarowania terenu :

1)nakaz porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni;

2)zakaz lokalizacji:

a) wszelkiej zabudowy,

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)zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%.

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

§ 54. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **29 MN(u) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowaj jednorodzinna;

2)przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3)przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

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

2)forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

3)dla zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

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

5)wskaźnik intensywności zabudowy:min. - 0,1,max - 0,8;

6)obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

7)warunki dla obiektów istniejących:

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

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

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

d) 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;

8)zakaz lokalizacji:

a) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych uciążliwych i wywołujących wzmożony ruch samochodowy,

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

3. Gabaryty zabudowy:

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

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

3)geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45^{o}.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^{o} i 60^{o} -120^{o},

b) minimalna szerokość frontu działki po podziale – 20,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800,0 m^{2}.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki - 800,0 m^{2};

2)warunek, o którym mowa w pkt 1 nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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 ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 12KDD;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej i istniejącejsieci kanalizacji sanitarnej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 12KDD;

3)odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji deszczowej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 12KDD;

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 ulicy oznaczonej symbole: 3KDL, 1KDD i 12KDD;

6)zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 12KDD;

7)obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 3KDL, 1KDD i 12KDD;

8)parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 24, pkt 10.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 55. Na obszarze objętym granicami niniejszego planu tracą moc ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków wraz z terenem ograniczonym rzeką Rakówką, ulicami: Wiosenną i Daleką oraz linią kolejową, zatwierdzonego uchwałą nr LI/470/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 5 października 2006 r. .

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

1)dla terenów, oznaczonych symbolem MN(u), RM, MN,RU,(u), PU(mn), U i R - 30 %;

2)dla pozostałych terenów - 1%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Bełchatowie

Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik1.JPG

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik2a.JPG

załącznik nr 2a

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik2b.JPG

załącznik nr 2b

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik2c.JPG

załącznik nr 2c

Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik2d.JPG

załącznik nr 2d

Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik2e.JPG

załącznik nr 2e

Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik2f.JPG

załącznik nr 2f

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik3a.JPG

załącznik nr 3a

Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik3b.JPG

załącznik nr 3b

Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik3c.JPG

załącznik nr 3c

Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.
Zalacznik3d.JPG

załącznik nr 3d

Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 27 września 2012 r.

Zalacznik3e.JPG

załącznik nr 3e

Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.

Zalacznik3f.JPG

załącznik nr 3f

Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.

Zalacznik3g.JPG

załącznik nr 3g

Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.

Zalacznik3h.JPG

załącznik nr 3h

Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.

Zalacznik3i.JPG

załącznik nr 3i

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/233/12
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Politanice w rejonie ulic: Wiosennej i Dalekiej w Bełchatowie

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu, zostały zawarte w: Zarządzeniach Prezydenta Miasta Bełchatowa Nr 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, z dnia 18 czerwca 2012 r.oraz Nr 231, 232, 233, 234, 235, z dnia 10 września 2012 r., a także w uchwale XXVIII/225/12 , XXVIII/226/12, XXVIII/227/12, XXVIII/228/12, XXVIII/229/12, XXVIII/230/12, XXVIII/231/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 września 2012 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Politanice w rejonie ulic: Wiosennej i Dalekiej w Bełchatowie, podjętej przez Radę przed zatwierdzeniem przedmiotowego planu.

Lp.	Wnoszący:	treść uwagi:	rozstrzygnięcie:
1.	M. i E.G., B.G., I.G, D.B., S. i D.W., M. i M.S., P. i E.J., M. i K.C.	uwaga dotyczy: parametrów drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem 4 KDD i 5KDD	uwaga nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXVIII/225/12 z 27.09.2012 r.
2.	U.B.	uwaga dotyczy: 1)przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową części działki nr 241, obr.15 – położonej pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 1KDD, a terenem oznaczonym symbolem 2ZL, w jednostce urbanistycznej 3R; 2)zmiany parametrów dróg dojazdowych, przebiegajacych przez teren działki nr 241, obr.15	1) uwaga nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXVIII/226/12 z 27.09.2012 r. 2) uwaga została uwzględniona
3.	A.G.	uwaga dotyczy: poprowadzenia przez teren działki nr 257/7 obr.15 drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem 6KDD	uwaga nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXVIII/227/12 z 27.09.2012 r.
4.	D. i M.M.	uwaga dotyczy: zmiany przeznaczenia północnej części działki 240/4 obr.15 z terenów użytków rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXVIII/228/12 z 27.09.2012 r.
5.	C.T.	uwaga dotyczy: poprowadzenia projektowanej drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD, przez teren działki o nr 242 obr.15	uwaga nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXVIII/229/12 z 27.09.2012 r.
6.	M. i A.G., J. i W.K., S.K., K.S.	uwaga dotyczy: parametrów drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem 11 KDD	uwaga nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXVIII/230/12

			z 27.09.2012 r.
7.	Ł.L.	uwaga dotyczy: 1) przebiegu przez teren działki o nr 245/20 obr.15 drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD; 2) projektowanego poszerzenia oraz przebiegu przez teren działki o nr 245/20 obr.15 drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem 11 KDD 3) przebiegu przez teren działki o nr 286 obr.15 drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem 7 KDD	uwaga nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXVIII/231/12 z 27.09.2012 r.

Szczegółowe uzasadnienia rozstrzygnięć uwag znajdują się w uzasadnieniach, stanowiących załączniki do uchwał, o których mowa na wstępie.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVIII/233/12

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem obszaru planu należą:

- wykup gruntów pod nowe ulice,
- budowa dróg,
- budowa brakujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.

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

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa,

z wykorzystaniem środków zewnętrznych:

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